

Universidades Lusíada

Rodrigues, Bruno Miguel Alves

**Re.generar o centro urbano tradicional : a
agregação funcional no centro histórico de Santa
Maria da Feira**

<http://hdl.handle.net/11067/1867>

Metadados

Data de Publicação

2014

Resumo

A degradação e decadência dos centros históricos é um problema consensual que muito tem inquietado a actividade do arquitecto na reabilitação. Por isso, torna-se importante perceber o que leva ao falhanço da dinamização dos centros históricos das cidades actuais. Neste sentido foram abordadas obras de alguns autores que se referem à problemática dos centros históricos, como Aldo Rossi, Nuno Portas e Teresa Barata Salgueiro e no qual nos foi possível compreender como factor principal desse falha...

Abstract: The degradation and the decadence of the historical centers is a consensual problem that has been disturbing the activity of the architects in rehabilitation. Therefore, it's important to understand what leads to the lack of dynamism of the historical centers in today's cities. Accordingly, we approached the work of some authors referring to the historical centers problematic like Aldo Rossi, Nuno Portas and Teresa Barata Salgueiro becoming possible to understand functional segregat...

Palavras Chave

Arquitectura, Regeneração urbana, Centro histórico, Santa Maria da Feira, Reabilitação, Revitalização

Tipo

masterThesis

Revisão de Pares

Não

Coleções

[ULP-FAA] Dissertações

Esta página foi gerada automaticamente em 2023-05-07T18:48:48Z com
informação proveniente do Repositório

RE.GENERAR O CENTRO URBANO TRADICIONAL a agregação funcional no centro histórico de santa maria da feira



Bruno Miguel Alves Rodrigues

13 | 14

Orientador: Professor Doutor Francisco Peixoto Alves

Assistente de Orientação: Mestre Ricardo Vieira de Melo



UNIVERSIDADE LUSÍADA DO PORTO

RE.GENERAR O CENTRO URBANO TRADICIONAL

a agregação funcional no centro histórico de santa maria da feira

Orientador: Professor Doutor Francisco Peixoto Alves

Assistente de Orientação: Mestre Ricardo Vieira de Melo

Bruno Rodrigues

Dissertação para obtenção de Grau de Mestre em Arquitectura

Porto, 2013.2014

AGRADECIMENTOS

Os mais sinceros agradecimentos ao Professor Doutor Francisco Peixoto Alves e ao Professor Ricardo Vieira de Melo, pelo tempo, orientação metodológica, contributo científico e palavras sábias que me fizeram consolidar um tema pelo qual me entusiasmei.

III

Ao Arquitecto Jorge Videira e à Arquitecta Sara Henriques pela inspiração, disponibilidade e acompanhamento incessante no meu percurso e desenvolvimento, tanto pessoal como na área da Arquitectura.

Aos meus amigos de sempre, colegas e professores que fizeram parte do meu percurso académico, pela paciência e amizade incondicional, companheirismo e incentivo.

A todos eles perpetuo aqui o meu agradecimento sincero!

III **AGRADECIMENTOS**

IV **ÍNDICE GERAL**

VI **ÍNDICE DE FIGURAS**

X **RESUMO**

XI **ABSTRACT**

12 **INTRODUÇÃO**

15 **I. A VIVÊNCIA CONTEMPORÂNEA E O FALHANÇO DA DINAMIZAÇÃO
DOS CENTROS HISTÓRICOS**

17 1. EMERGÊNCIA DA CIDADE CONTEMPORÂNEA E A RELAÇÃO COM A
CIDADE TRADICIONAL

19 1.1 A Vivência Urbana Contemporânea

21 1.2 O novo lugar da programação urbana

25 2. DEGRADAÇÃO E DECADÊNCIA DOS CENTROS URBANOS

31 2.1 A Segregação Funcional do Centro Histórico

35 3. ACTIVIDADES FUNDAMENTAIS QUE ESTRUTURAM OS NÚCLEOS
CENTRAIS

37 4. DA SEGREGAÇÃO FUNCIONAL TRADICIONAL À DINAMIZAÇÃO
ACTUAL

39 4.1 Habitação

49 4.1.1 Programas e Métodos de Intervenção

53 4.1.2 Caso de Estudo: Reabilitação de três lotes - Rua do Souto,
Porto

59 4.2 Comércio e Serviços

69 4.2.1 Programas e Métodos de Intervenção

73 4.2.2 Caso de Estudo: Projecto Comercial, Viana do Castelo

79	4.3 Infra-Estruturas e Equipamentos
87	4.3.1 Programas e Métodos de Intervenção
89	4.3.2 Caso de Estudo: Regeneração Urbana, Penafiel
93	4.4 Indústrias
97	4.4.1 Programas e Métodos de Intervenção
99	4.4.2 Caso de Estudo: Reconversão da Fábrica do Cavalinho, Guimarães
103	II. ENSAIO PROJECTUAL: A AGREGAÇÃO FUNCIONAL NO CENTRO HISTÓRICO D SANTA MARIA DA FEIRA
105	5. CARACTERIZAÇÃO E REFLEXÃO SOBRE O TERRITÓRIO
109	6. A RUA DIREITA COMO AGREGADOR FUNCIONAL
113	6.1 Regeneração do Quarteirão
117	6.1.1 Reabilitação do Edifício
120	CONCLUSÃO
122	BIBLIOGRAFIA ACTIVA
123	BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR
124	WEBGRAFIA

ÍNDICE DE FIGURAS

- 14 Fig. 1 - Vivência Contemporânea e o Falhanço da Dinamização dos Centros Históricos
Fonte: Produção Própria, 2013
A partir de: Vários Autores
- 16 Fig. 2 - Evolução do Território Urbano da Cidade do Porto, 1374, 1813 e 1892
Fonte: Produção Própria, 2013
- 18 Fig. 3 - Ruas da Cidade de Águeda, 2013
Fonte: ALMEIDA, Patrícia, 2012, *Cenografia e Arquitetura: Guarda-Chuvas de Águeda* [consultado a 3 de Outubro de 2013]
Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-62834/cenografia-e-arquitetura-guarda-chuvas-de-agueda-2>
- 20 Fig. 4 - Centro Histórico do Planalto, Santarém, 2012
Fonte: CIPRIANO, Osvaldo, 2013, *REABILITAÇÃO URBANA – Centro Histórico de Santarém* [consultado a 8 de Outubro de 2013]
Disponível em: <http://joaonoliveira.wordpress.com/2013/03/20/reabilitacao-urbana-centro-historico-de-santarem-2/>
- 22 Fig. 5 - Plano Voisin em Paris, Le Corbusier, 1922
Fonte: GALBRAITH, David, 2011, *Corbusier's criminally insane Plan Voisin* [consultado a 11 de Outubro de 2013]
Disponível em: <http://www.oobject.com/category/15-housing-projects-from-hell/>
- 24 Fig. 6 - Centro Histórico da Cidade do Porto, 2007
Fonte: MOTTA, Gustavo, 2007, *Ribeira do Porto, Portugal* [consultado a 17 de Outubro de 2013]
Disponível em: http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Ribeira_do_porto.jpg
- 26 Fig. 7 - Porto Medieval: Teodoro Maldonado, 1789
Fonte: MALDONALDO, Teodoro, 2011, *O Porto em 1789, gravura de Teodoro Maldonado* [consultado a 17 de Outubro de 2013]
Disponível em: http://pt.wikipedia.org/wiki/História_do_Porto
- 28 Fig. 8 - Habitação Burguesa e Operária, Porto
SILVA, Tiago (2013) - Porto: (Re)Habitar a Cidade, obsolescência urbana e a readaptação habitacional à cidade contemporânea. Lisboa, FCTUC, p.34
- 30 Fig. 9 - Segregação Urbana
Fonte: Produção Própria, 2013
- 32 Fig. 10 - Ciclo das Fases de Expansão Urbana
Fonte: Produção Própria, 2013
- 34 Fig. 11 - Actividades que Estruturam os Núcleos Centrais
Fonte: Produção Própria, 2013
- 36 Fig. 12 - Edifícios degradados na Rua do Correio Velho, Chaves
Fonte: RIBEIRO, Fernando, 2013, *Rua do Correio Velho - Chaves - Portugal* [consultado a 26 de Novembro de 2013]
Disponível em: <http://chaves.blogs.sapo.pt/tag/centro+histórico>
- 38 Fig. 13 - Casas para alugar na Rua Direita, Chaves
Fonte: RIBEIRO, Fernando, 2009, *Feijoadas de Semana Santa - Chaves - Portugal* [consultado a 28 de Novembro de 2013]
Disponível em: <http://chaves.blogs.sapo.pt/?skip=15&tag=centro+hist%C3%B3rico>
- 40 Fig. 14 - Rua da Baixa, Lisboa
Fonte: OGGIONI, Alessandra, 2014, *Portugal: guia de compras em Lisboa* [consultado a 30 de Julho de 2014]
Disponível em: <http://www.passaportedigital.com/portugal-guia-de-compras-em-lisbo>
- 42 Fig. 15 - Praça da Oliveira, Centro Histórico de Guimarães
Fonte: S.A., 2005, *Praça da Oliveira* [consultado a 31 de Outubro de 2013]
Disponível em: <http://www.robotica.dei.uminho.pt/eventos/~Engenharia2005/>
- 44 Fig. 16 - Segmento da reabilitação no sector da construção em 2002
Fonte: Produção Própria, 2013
A partir de: PINHO, Ana; AGUIAR, José (2005) - Reabilitação em Portugal: A mentira pela verdade dos números. Lisboa, Arquitecturas, p.1

- 44 Fig. 17 - Peso da construção nova no sector da construção de edifícios em 2004
Fonte: Produção Própria, 2013
A partir de: PINHO, Ana; AGUIAR, José (2005) - Reabilitação em Portugal: A mentira pela verdade dos números. Lisboa, Arquitecturas, p.2
- 46 Fig. 18 - Evolução dos edifícios e fogos licenciados em obras de reabilitação
Fonte: Produção Própria, 2013
A partir de: DESTAQUE (2012) - Construção: Obras licenciadas e construídas. Instituto Nacional de Estatística, p.5
- 48 Fig. 19 - Financiamento à Habitação e à Reabilitação Urbana
Fonte: Produção Própria, 2013
A partir de: IHRU (2010) - Habitação e Reabilitação Urbana. Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território, p.7
- 50 Fig. 20 - Sociedades de Reabilitação Urbana em exercício em Portugal
Fonte: Produção Própria, 2013
- 52 Fig. 21 - Planta de Localização da Rua do Souto, Porto
Fonte: MIRANDA, Bernardo, 2012, *Desafios Urbanos* [consultado a 4 de Novembro de 2013]
Disponível em: <http://cargocollective.com/paulodantas/concurso-desafios-urbanos>
- 52 Fig. 22 - Quarteirão do Souto, Porto
PORTO VIVO, SRU (2007) - Projecto Base de Documento Estratégico: Unidade de Intervenção Quarteirão 14011, p.21
- 54 Fig. 23 - Maqueta da Proposta
Fonte: MIRANDA, Bernardo, 2012, *Bernardo Pizarro Miranda ganha concurso Desafios Urbanos* [consultado a 5 de Novembro de 2013]
Disponível em: <http://www.espacodearquitectura.com/index.php?id=1&nid=310&page=1>
- 56 Fig. 24 - Plantas de Apresentação da Proposta
Fonte: MIRANDA, Bernardo, 2012, *Bernardo Pizarro Miranda ganha concurso Desafios Urbanos* [consultado a 5 de Novembro de 2013]
Disponível em: <http://www.espacodearquitectura.com/index.php?id=1&nid=310&page=1>
- 58 Fig. 25 - Comércio de Proximidade
BARRETA, João (2012) - Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana (edição de autor), p.11
- 60 Fig. 26 - Rua do Comércio, Lisboa (característica de rua comercial tradicional em faixa)
BARRETA, João (2012) - Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana (edição de autor), p.139
- 62 Fig. 27 - Stroget, Copenhaga
Fonte: BAMMAN, Mattie, 2014, *Where to Stay In Copenhagen - Editor's Picks* [consultado a 30 de Julho de 2014]
Disponível em: <http://www.europeupclose.com/article/where-to-stay-in-copenhag>
- 64 Fig. 28 - Restaurante, bem de procura diária
BARRETA, João (2012) - Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana (edição de autor), p.15
- 66 Fig. 29 - Comércio alimentar típico da Rua Direita
BARRETA, João (2012) - Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana (edição de autor), p.149
- 68 Fig. 30 - Frutaria, pequeno comércio de proximidade
BARRETA, João (2012) - Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana (edição de autor), p.169
- 70 Fig. 31 - Café, com serventia de refeições ligeiras
BARRETA, João (2012) - Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana (edição de autor), p.69
- 72 Fig. 32 - Investimento realizado no âmbito do PROCOM, 1997 a 2001
Fonte: Produção Própria, 2013
A partir de: BARRETA, João (2012) - *Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana* (edição de autor), p.131

- 74 Fig. 33 - Estação Viana, Viana do Castelo
Fonte: DANTADD, Tiago, 2007, *Estação Viana Shopping visto da Estação de Comboios* [consultado a 2 de Dezembro de 2013]
Disponível em: http://wikitravel.org/pt/Viana_do_Castelo
- 76 Fig. 34 - Estratégia do plano "Fazer Acontecer a Regeneração Urbana"
BARRETA, João (2012) - Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana (edição de autor), p.174
- 78 Fig. 35 - Consumo colectivo urbano, Aveiro
Fonte: DREAMLAB, 2013, *Aveiro é teu! - Projeto RAMP A Aveiro* [consultado a 10 de Dezembro de 2013]
Disponível em: <http://vimeo.com/78155375>
- 80 Fig. 36 - Mercado Ferreira Borges, Porto
Fonte: VARZIM, Manuel, 2013, *Mercado Ferreira Borges, um dos mercados mais conhecidos da cidade* [consultado a 12 de Dezembro de 2013]
Disponível em: <http://mvarzim.wix.com/fotografia#!galeria/photostackgallery1=36>
- 82 Fig. 37 - Operação carga e descarga, Centro Histórico de Vila Real
Fonte: S.A., 2011, *Estacionamento Selvagem em Portugal* [consultado a 17 de Dezembro de 2013]
Disponível em: http://www.passeiolivre.org/2011_12_25_archive.html
- 84 Fig. 38 - Aula de Yoga ao ar livre, Parque da Cidade do Porto
Fonte: S.A., 2008, *Yoga no Parque* [consultado a 23 de Dezembro de 2013]
Disponível em: <http://desconectado.wordpress.com/2008/06/22/yoga-no-parque/>
- 86 Fig. 39 - Esquematização das principais etapas do PRAUD
Fonte: Produção Própria, 2013
- 88 Fig. 40 - Acessibilidade e mobilidade para todos, Penafiel
Fonte: S.A., 2013, *Mobilidade pedonal* [consultado a 30 de Dezembro de 2013]
Disponível em: <http://www.jornalplaneamento.org/penafiel.html>
- 90 Fig. 41 - Estação da Mobilidade, Largo do Município, Penafiel
Fonte: S.A., 2011, *Regeneração Urbana* [consultado a 20 de Janeiro de 2014]
Disponível em: <http://www.centrosentido.com/index.php/regeneracao/projectos>
- 90 Fig. 42- Reformulação do Largo do Sameiro, Penafiel
Fonte: S.A., 2011, *Regeneração Urbana* [consultado a 20 de Janeiro de 2014]
Disponível em: <http://www.centrosentido.com/index.php/regeneracao/projectos>
- 90 Fig. 43 - Parque Intergeracional, Quinta das Lages, Penafiel
Fonte: S.A., 2011, *Regeneração Urbana* [consultado a 20 de Janeiro de 2014]
Disponível em: <http://www.centrosentido.com/index.php/regeneracao/projectos>
- 92 Fig. 44 - Parque Industrial, Maia
Fonte: PIERRE, 2011, *Zona Industrial* [consultado a 13 de Janeiro de 2014]
Disponível em: <http://www.ugo.cn/photo/PT/en/9975.htm>
- 94 Fig. 45 - The Gucci Artisan Corner (oficinas de artesanato dentro das lojas)
Fonte: LALCHANDANI, Sasha, 2011, *Party People: Celebs at Gucci's 90th Anniversary Celebrations* [consultado a 22 de Janeiro de 2014]
Disponível em: <http://luxpresso.com/photogallery-lifestyle/party-people-celebs-at-guccis-90th-anniversary-celebrations/9569/12>
- 96 Fig. 46 - Investimento realizado no âmbito da iniciativa JESSICA, 2012
Fonte: Produção Própria, 2014
A partir de: <http://www.ifdr.pt/content.aspx?menuid=362>
- 98 Fig. 47 - Plataforma das Artes e da Criatividade, Pitágoras Arquitectos
Fonte: MORGADO, João, 2012, *Plataforma das Artes e da Criatividade / Pitágoras Arquitectos* [consultado a 14 de Fevereiro de 2014]
Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/tag/guimaraes>
- 98 Fig. 48 - Laboratório da Paisagem, Cannatà e Fernandes Arquitectos
Fonte: ALVES, Luís, 2012, *Laboratório da Paisagem / Cannatà & Fernandes* [consultado a 14 de Fevereiro de 2014]
Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/tag/guimaraes>
- 98 Fig. 49 - Centro Avançado de Formação Pós-Graduada, Pitágoras Arquitectos
Fonte: CAMPOS, José, 2014, *Centro de Formação Avançada de Pós-Graduação / Pitágoras Arquitectos* [consultado a 14 de Fevereiro de 2014]
Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/tag/guimaraes>

- 100 Fig. 50 - Fábrica do Cavalinho, Ivo Lapa e Márcio Carvalho Arquitectos
Fonte: LAPA, Ivo, 2014, 1º Classificado_ Ivo Lapa e Márcio Carvalho [consultado a 17 de Fevereiro de 2014]
Disponível em: <http://www.espacodearquitectura.com/index.php?id=218>
- 100 Fig. 51 - Sala de Exposições, Piso 1
Fonte: CARVALHAL, Mário, 2014, 1º Classificado_ Ivo Lapa e Márcio Carvalho [consultado a 17 de Fevereiro de 2014]
Disponível em: <http://www.espacodearquitectura.com/index.php?id=218>
- 102 Fig. 52 - A Agregação Funcional no Centro Histórico de Santa Maria da Feira
Fonte: Produção Própria, 2014
- 104 Fig. 53 - Localização da Cidade, Santa Maria da Feira
Fonte: Produção Própria, 2014
- 106 Fig. 54 - Visão para o Centro Histórico, Santa Maria da Feira
Fonte: Produção Própria, 2014
- 107 Fig. 55 - Síntese do Diagnóstico
Fonte: Produção Própria, 2014
- 108 Fig. 56 - Alçado Frontal Proposto
Fonte: Produção Própria, 2014
- 109 Fig. 57 - Maquete | esc: 1/500
Fonte: Produção Própria, 2014
- 110 Fig. 58 - Alçado Tardoz Proposto
Fonte: Produção Própria, 2014
- 111 Fig. 59 - Maquete | esc: 1/500
Fonte: Produção Própria, 2014
- 112 Fig. 60 - Proposta do Quarteirão, Planta Piso 0
Fonte: Produção Própria, 2014
- 112 Fig. 61 - Diagramas Quarteirão
Fonte: Produção Própria, 2014
- 113 Fig. 62 - Maquete | esc: 1/200
Fonte: Produção Própria, 2014
- 114 Fig. 63 - Planta Oficinas
Fonte: Produção Própria, 2014
- 114 Fig. 64 - Corte C1
Fonte: Produção Própria, 2014
- 114 Fig. 65 - Pormenorização
Fonte: Produção Própria, 2014
- 115 Fig. 66 - Maquete | esc: 1/200
Fonte: Produção Própria, 2014
- 116 Fig. 67 - Maquete | esc: 1/50
Fonte: Produção Própria, 2014
- 116 Fig. 68 - Axonometria Explodida do Edifício
Fonte: Produção Própria, 2014
- 117 Fig. 69 - Maquete | esc: 1/20
Fonte: Produção Própria, 2014
- 118 Fig. 70 - Corte Construtivo B
Fonte: Produção Própria, 2014
- 118 Fig. 71 - Pormenores Construtivos B
Fonte: Produção Própria, 2014
- 118 Fig. 72 - Corte Construtivo C
Fonte: Produção Própria, 2014
- 118 Fig. 73 - Pormenores Construtivos C
Fonte: Produção Própria, 2014

RESUMO

A degradação e decadência dos centros históricos é um problema consensual que muito tem inquietado a actividade do arquitecto na reabilitação. Por isso, torna-se importante perceber o que leva ao falhanço da dinamização dos centros históricos das cidades actuais.

Neste sentido foram abordadas obras de alguns autores que se referem à problemática dos centros históricos, como Aldo Rossi, Nuno Portas e Teresa Barata Salgueiro e no qual nos foi possível compreender como factor principal desse falhanço a segregação funcional.

Traduzindo toda esta forma de pensar bem como o conhecimento adquirido, no ensaio projectual na cidade de Santa Maria da Feira, foi possível detectar a aparente ausência de dinamismo como consequência da deficiente distribuição do mix funcional. Como resposta, abordamos a questão da agregação deste mix como factor de dinamização dos centros históricos contemporâneos.

Palavras-Chave: Núcleo urbano, centro histórico, segregação funcional, renovação urbana, planeamento estratégico, agregação funcional.

ABSTRACT

The degradation and the decadence of the historical centers is a consensual problem that has been disturbing the activity of the architects in rehabilitation. Therefore, it's important to understand what leads to the lack of dynamism of the historical centers in today's cities.

Accordingly, we approached the work of some authors referring to the historical centers problematic like Aldo Rossi, Nuno Portas and Teresa Barata Salgueiro becoming possible to understand functional segregation as the main cause of this failure.

Translating this entire way of thinking as well as the knowledge acquired in the project test in Santa Maria da Feira, it was possible to detect the apparent absence of dynamism as a consequence of poor distribution of the functional mix. In response, we approach the issue of aggregation of this mix as dynamic factor of the contemporary historical centers.

Key-words: Urban core, historic center, functional segregation, urban renovation, strategic planning, functional aggregation.

INTRODUÇÃO

As nossas cidades vão assistindo à degradação progressiva das suas estruturas urbanas, dos seus edifícios e dos seus espaços exteriores. Uma degradação decorrente do envelhecimento próprio, da sobrecarga de usos e ainda do desajustamento dos desenhos a novos modos de vida.

Neste sentido, é essencial compreender os processos de transformação urbana que estiveram na origem deste acontecimento, como é o caso do crescimento exponencial do processo de industrialização da cidade bem como o fenómeno inverso, o da desindustrialização que assim impulsionou a desertificação do centro urbano. Neste seguimento, coloca-se a questão: Quais as actividades fundamentais que estruturam os núcleos centrais? Em tom de resposta, surge o conceito de mix funcional.

Com este trabalho, para além da reflexão sobre a degradação e decadência do mix funcional, bem como da consequente necessidade de requalificação, pretendemos assumir uma posição crítica perante as políticas de reabilitação urbana actuais com casos de estudo. Intentamos igualmente transmitir a importância da reabilitação e preservação dos centros históricos como sistema, mostrando que com a reabilitação é possível a sua conservação, assim como o espaço reabilitado pode ser tão adequado como um espaço pensado de raiz.

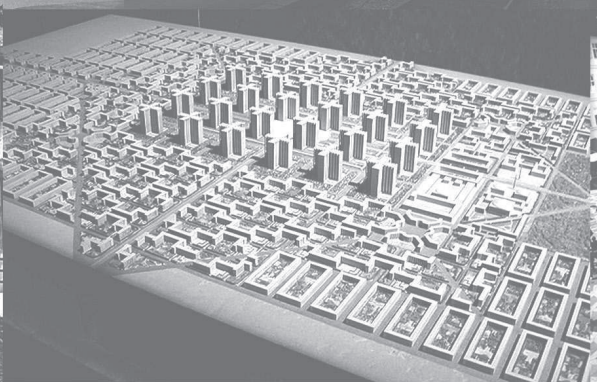
O título do trabalho é o ponto de partida, acabando por ser também o ponto de chegada. O trabalho parte da vontade de repensar a problemática do centro urbano tradicional, não como algo isolado ou pontual, mas pelo contrário, como uma parte integrante e mais-valia de um sistema complexo evocado de cidade.

Assim, do ponto de vista metodológico, foram de extrema importância os livros e as diversas obras consultadas, bem como o intenso trabalho de investigação realizado no arquivo nas mais diversas bibliotecas: Biblioteca Municipal do Porto, Biblioteca Municipal de Chaves, Biblioteca da Universidade Lusíada do Porto e Biblioteca da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. Também é importante referir a influência da partilha de conhecimentos e experiências durante debates com os professores e colegas na sala de aula. Os levantamentos realizados e a sua posterior análise foram outra fonte de enriquecimento do presente trabalho, culminando no ensaio projectual.

O trabalho é então desenvolvido sobre duas vertentes. A primeira trata de uma parte teórica, entendido como processo de investigação que procura encadear uma linha de pensamento onde, pesquisa, observações e reflexões sobre o tema integram a experiência adquirida. Uma segunda parte prática, compreendida como ensaio projectual, faz a transição das duas vertentes, da teoria à realidade.

No primeiro capítulo é desenvolvida uma pesquisa com o objectivo de confrontar a vivência urbana contemporânea e o falhanço da dinamização dos centros históricos. Neste contexto é identificada a origem do problema. Aldo Rossi, Nuno Portas e Teresa Barata Salgueiro, são nomes incontornáveis na discussão deste tema. Este capítulo marca, assim, um ponto de partida para a procura do conceito de agregação do mix funcional como forma de regenerar o centro urbano tradicional. No segundo capítulo é apresentada uma proposta prática de intervenção na cidade de Santa Maria da Feira, como forma de experiência em três intervenções e escalas, rua, quarteirão e edifício.

A abordagem constitui, portanto, a pertinência de questionar a atitude do arquitecto de hoje perante a sociedade em consoante transformação. A ambição não é encontrar uma resposta única, mas antes incentivar à reflexão sobre o tema e os métodos para a sua concretização que, directamente têm influência na qualidade de vida de todos nós.



**I. A VIVÊNCIA CONTEMPORÂNEA E O FALHANÇO DA DINAMIZAÇÃO DOS
CENTROS HISTÓRICOS**



Fig. 2 - Evolução do Território Urbano da Cidade do Porto, 1374, 1813 e 1892

1. EMERGÊNCIA DA CIDADE CONTEMPORÂNEA E A RELAÇÃO COM A CIDADE TRADICIONAL

17

A partir dos clássicos estudos de Saskia Sassen, pode-se afirmar que os referenciais conhecidos de um ponto de vista histórico para a análise dos espaços urbanos se transformaram, não só ao nível económico e político, mas maioritariamente social e até mesmo psicológico. Esta mudança origina novas relações e vivências do indivíduo e da sociedade, o que concludentemente influencia toda a Arquitectura¹. Esta, como componente procura dar respostas práticas que respondam com eficiência às novas necessidades de uma sociedade em transformação.

A cidade contemporânea funciona como um pólo de atracção económica e social, onde concentra massas de populações e consequentemente desigualdades sociais e territoriais. Num curto espaço de tempo, a partir da década de 80 até ao início do século XXI, presenciou-se a uma forte expansão urbana e um processo de crescimento difuso, evidenciando uma modificação dos limites urbanos. A cidade passou a configurar um complexo sistema de redes e fluxos, colidindo com o seu núcleo central e tradicional, transformando-se em lugares degradados, obsoletos, abandonados ou descaracterizados.

¹ Particularmente no contexto doméstico, uma vez que é o espaço propício da vida quotidiana e genuinamente o mais exposto a alterações comportamentais.



Fig. 3 - Ruas da Cidade de Águeda, 2013

1.1 A Vivência Urbana Contemporânea

Na actualidade, quem procura local para viver, procura essencialmente um espaço adaptado às necessidades do novo *living* da sociedade contemporânea, caracterizado pelo acelerado ritmo de vida. Procuram essencialmente sítios com humanização diária, isto é, lugares que ofereçam áreas de lazer, locais de diversão e interacção para todas as idades, desde crianças a idosos, como escolas e centros de dia, vias de comunicação face ao imprescindível uso do automóvel com vários locais de estacionamento bem como transportes públicos colectivos.

Para confirmarmos esta afirmação, podemos referir Nuno Portas (2011:151), quando refere que “os homens querem um espaço folgado e apropriável quer à escala da vida privada, quer da vida pública, da aglomeração, da paisagem”.

Na cidade tradicional, procuram essencialmente lugares em que o comércio se estende sobre a rua, em que são as próprias portas dos fogos e das lojas que estruturam e vitalizam as ruas, em que estar em casa é estar perto de uma mesa de café, em que estar num jardim é também estar na cidade. Procuram que seja, o mais possível e naturalmente segura e estruturada por espaços urbanos vigiados e defensáveis.



Fig. 4 - Centro Histórico do Planalto, Santarém, 2012

1.2 O novo lugar da programação urbana

Todas estas necessidades da sociedade contemporânea depressa se tornaram uma ameaça para a existência dos centros históricos. Desta forma, a maior parte das cidades, portuguesas e europeias, não se souberam adaptar a estas novas realidades, sobretudo os seus núcleos mais antigos. As tendências de crescimento urbano provocadas pela facilidade de acesso e mobilidade bem como condições de vida mais favoráveis na periferia são algumas vantagens que as cidades oferecem, capazes de aliciar e atrair novos residentes e que espontaneamente poderão ter levado à desertificação dos centros históricos. Os centros históricos outrora cheios de vitalidade e recheados com o calor humano, tornaram-se assim em espaços informes, repletos de problemas, sem vida e com falta de gente para a produção e interação capazes de se adaptar às novas vivências contemporâneas. Exemplo disso é o Centro de Santarém, o núcleo maior e mais antigo de Portugal com 1,42 Km².

As cidades em Portugal estão a envelhecer - a nível da população entenda-se. Os bairros históricos no meio das cidades esvaziam-se, degradam-se com elas, habitados apenas por quem já não pensa em sair, pessoas pobres, doentes e idosos. (Dias, 2005:37)

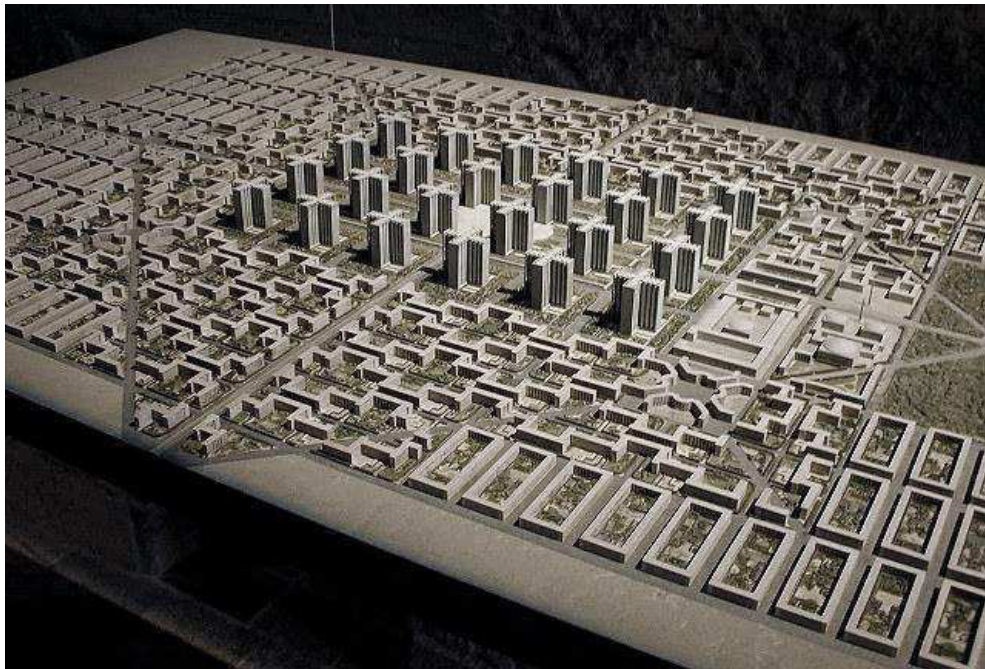


Fig. 5 - Plano Voisin em Paris, Le Corbusier, 1922

O problema dos centros históricos arrasta-se há várias dezenas de anos e verifica-se longe de estar resolvido. As primeiras preocupações com estes núcleos das cidades culminaram em 1931, ano em que foi criada pela Carta de Atenas² sobre o Restauro dos Monumentos, produzida no CIAM³ IV, de 1933.

Essa necessidade de proteger a área envolvente aos monumentos era, no entanto, somente entendida numa perspectiva de valorização das memórias. Apesar desta preocupação que começava a surgir, em 1933, a Carta de Atenas, considerada o documento fundador do Urbanismo Moderno, vem defender que as obras materiais (traçados e construções) são testemunhos preciosos do passado, devendo ser respeitados pelo seu valor histórico ou sentimental e pela sua qualidade plástica.

Este documento é, no entanto, entendido como um retrocesso do ponto de vista da salvaguarda do património e da preservação dos conjuntos dado que introduz claramente a questão higieno-funcionalista, defendendo o zonamento funcional e que em caso algum, pode o culto do pitoresco e da história sobrepor-se à salubridade da habitação.

Contudo, retornando à actualidade, perante a necessidade de voltar a humanizar os núcleos históricos, não somente enquanto lembranças da sociedade mas também como locais vividos diariamente pela população, vários Municípios discutem formas de requalificação e revitalização dos seus pontos centrais e mais antigos, com o objectivo de recuperar experiencias que foram perdidas ao longo dos anos. Uma das estratégias mais defendidas é a mera reintrodução do programa habitacional reabilitado como meio de atrair de novo a população, sobretudo a mais jovem. Isto porque os velhos na cidade velha são os mesmos que a fizeram jovem e esplendorosa e infelizmente são os mesmos que a cidade esquece.

Por esta razão, torna-se importante perceber o que verdadeiramente levou à decadência e consequentemente tem levado ao falhanço na dinamização dos centros históricos.

² O evento, que teve como tema a cidade funcional, discutiu aspectos da arquitectura contemporânea. Foi dominado pela visão dos franceses e de Le Corbusier em particular. Considera-se que a Carta de Atenas assentava em quatro funções básicas na cidade: habitação, trabalho, diversão e circulação. Propunha, em termos sociais, que cada indivíduo tivesse acesso às alegrias fundamentais, ao bem-estar do lar e à beleza da cidade.

³ De 1928 a 1956, o Congresso Internacional de Arquitectura Moderna reuniu-se por dez vezes, tratando de temas como o habitat mínimo, o edifício racional, a cidade funcional, a habitação colectiva, o núcleo da cidade.



Fig. 6 - Centro Histórico da Cidade do Porto, 2007

2. DEGRADAÇÃO E DECADÊNCIA DOS CENTROS URBANOS

O centro histórico, outrora constituía o centro vital da urbe no seu complexo social, meios urbanos de produção e de comércio, negócios e administração. Entretanto, a expansão física rompe este quadro, ao deslocar os sectores produtivos, administrativos e residenciais, dando lugar à desertificação e envelhecimento da população residente, à pobreza e à degradação da actividade económica e dos edifícios. (Caetano, 1999)

25

Na perspectiva de Lucília Caetano, o conceito de centro histórico tem sofrido alterações à medida que os tempos avançam, no entanto e regra geral, é visto como um local de memórias físicas e morais, que possui importantes referências de identidade dos povos que aí habitam e habitaram ao longo do tempo.

Para Teresa Salgueiro (2005:259) os centros históricos são "as partes mais antigas da cidade" e são vistos como uma "sucessão de testemunhos de várias épocas, monumento que nos traz vivo o passado, nos dá a dimensão temporal com a sequência dos factos que estruturam as identidades".



Fig. 7 - Porto Medieval: Teodoro Maldonado, 1789

Por sua vez, para Nuno Corvacho representa “o deserto escondido no miolo da cidade” no qual, permanece uma multiplicidade de identidades próprias, características das vivências de determinadas culturas e povos.

Os centros e bairros históricos manifestam actualmente uma imagem privilegiada, sintética e, de certa maneira, engrandecida das dificuldades e das contradições com que se confrontam a valorização do património edificado, e em particular a sua reutilização. Noutras palavras: a má integração na vida contemporânea. (Choay, 2000:194)

Posto isto, é possível então perceber que o centro histórico de uma cidade corresponde ao seu ponto inicial, ao seu núcleo central, onde durante séculos se ergueram grandiosos edifícios, reflexo não só das culturas que aí habitaram, como também das relações entre os seus membros. Por estas razões os centros históricos são hoje áreas com problemáticas importantes para a gestão das cidades, sendo desta forma, necessário manter os seus valores culturais. Neste sentido, os centros históricos determinam um elemento central de um novo espaço urbano, que se mostra como um sector frágil da cidade, uma vez que não são ilhas urbanas, mas partes integrantes das metrópoles em que se inserem.

Desta forma, Aldo Rossi (201:236) identifica três grandes fases para explicar a génese da cidade moderna e consequentemente caracterizar as transformações ocorridas que levaram à degradação e decadência dos centros urbanos, sendo a indústria “fonte de todo o mal e de todo o bem, tornando-se a verdadeira protagonista da transformação da cidade”. A primeira fase diz respeito ao crescimento urbano tendo como principal causa a “destruição da estrutura fundamental da cidade medieval que era baseada a absoluta identidade do local de trabalho com a habitação no mesmo edifício.” A destruição desta forma de vida da cidade medieval e consequente expansão da área urbana levou ao início do fim da gestão doméstica, através da construção de casas em massa dos operários. Por sua vez, a segunda fase diz respeito ao processo de industrialização que teve como principal consequência um grande crescimento geográfico e demográfico das urbes, particularmente devido ao “aparecimento dos primeiros meios de trabalho colectivo” levando “à segregação definitiva entre residentes e trabalho” e à destruição das relações de vizinhança.



Fig. 8 - Habitação Burguesa e Operária, Porto

Por último, a desindustrialização é o resultado da terceira fase de grandes modificações urbanas da cidade moderna para Aldo Rossi. Esta inicia-se com o desenvolvimento dos meios de transporte individuais e grandes infra-estruturas urbanas, levando a habitação a torna-se cada vez mais independente dos locais de trabalho. "O trabalho e a sua localização desempenham na escolha da habitação, um papel cada vez mais secundário. O cidadão vai para qualquer parte do território, originando o dormitório". Em sentido contrário à forte procura de habitação fora da cidade, as actividades de serviço tendem a localizar-se no centro.

E cresce, cresce sempre, porque para a cidade parar é morrer. E porque cresce em ritmo quase louco, não é mais possível impor um sistema de relações coerente entre os seus espaços organizados e ela constitui assim mais uma soma de espaços do que um todo estruturado, que se misturam e confundem funções, em que a desordem é soberana. E por efeito desta incontrolada rapidez de crescimento, enormes extensões da cidade sofrem um processo de delapidação e o que hoje era espaço vivo pode ser amanhã espaço morto, o que ainda hoje era ordem pode amanhã ser desordem. (Távora, 1996:35)

É nesta perspectiva de dinâmica de crescimento urbano que se refere Fernando Távora. Se representássemos num gráfico a evolução de uma cidade em função do tempo, o resultado seria irregular em que a época industrial seria um dos pontos máximos. Ora, depois destes pontos altos de evolução, segue-se um período de estagnação e até desertificação. Esta fase que Aldo Rossi designa de desindustrialização, tem como consequência principal o aumento significativo da população nas cidades envolventes e sequente diminuição no núcleo central, mostrando bem a tendência da fixação humana no decorrer do século passado.

Hoje em dia, a tendência é da população mundial centralizar-se nas áreas urbanas pois de acordo com os dados das Nações Unidas⁴ (World Urbanization Prospects, United Nations, Economic and Social Affairs), estimava-se que em 2007, cerca de 50% dos habitantes do nosso planeta estivessem a viver em espaços urbanos, alcançando os 60% em 2030.

⁴ Organização internacional cujo objectivo declarado é facilitar a cooperação em matéria de direito internacional, segurança internacional, desenvolvimento económico, progresso social, direitos humanos e a realização da paz mundial.

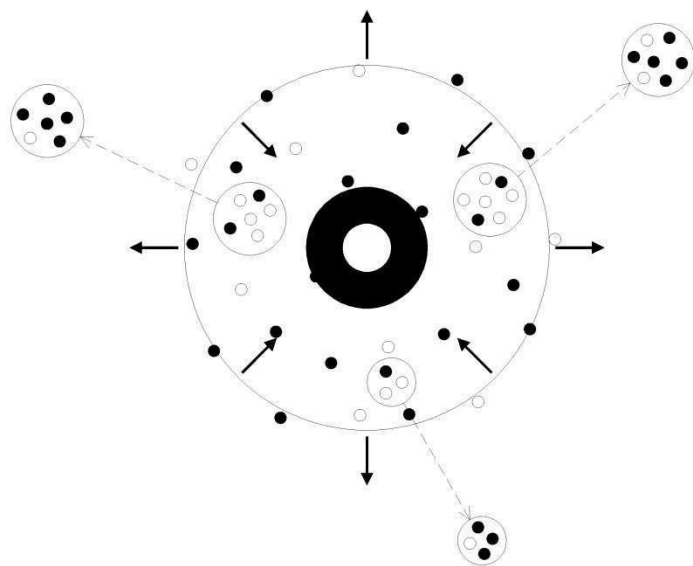


Fig. 9 - Segregação Urbana

2.1 A Segregação Funcional do Centro Histórico

Através da leitura de vários autores como Aldo Rossi, Nuno Portas e Teresa Barata Salgueiro, foi então possível compreender como factor principal do falhanço da dinamização das zonas urbanas centrais a segregação funcional⁵.

31

(...) a segregação é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole. (Vilhaça, 2001:142)

Mas para melhor entender este processo de segregação, é importante perceber, ainda que de modo secundário, isto é, esquemático e sucinto, o crescimento da cidade e consequente problemática da segregação urbana que resultou numa primeira fase na decadência e posteriormente no falhanço da dinamização dos núcleos urbanos actuais.

⁵ Acto ou efeito de segregar, procedimento de isolar, separar + funções.

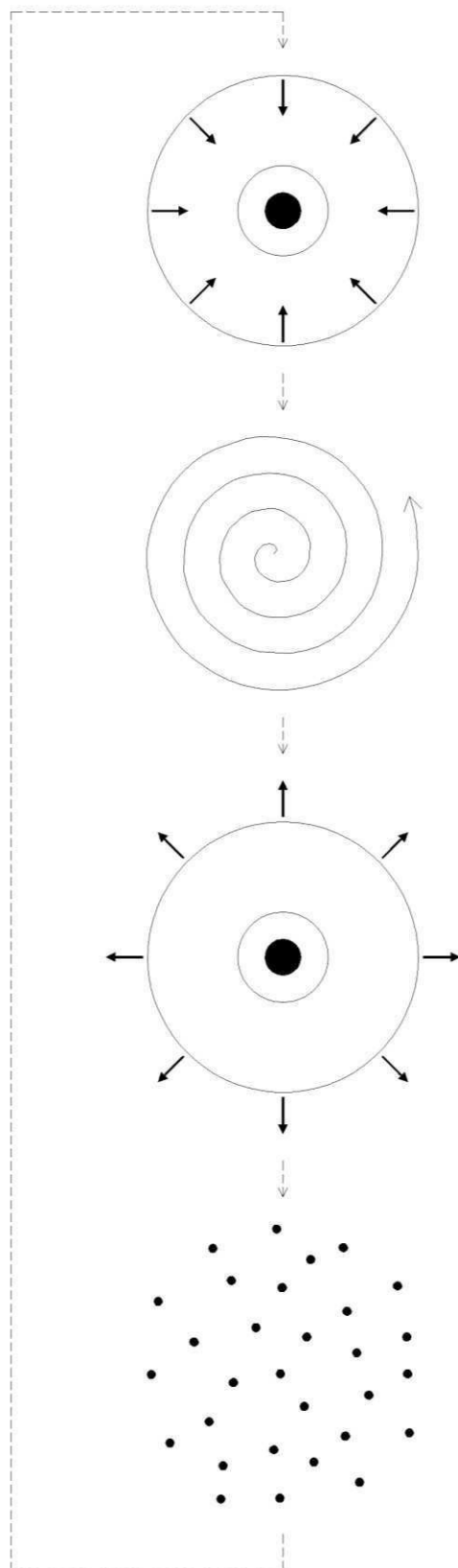


Fig. 10 - Ciclo das Fases de Expansão Urbana

Jean Lojkin identifica três tipos de segregação, o primeiro tipo diz respeito a uma oposição entre o centro e a periferia, o segundo à separação entre as áreas ocupadas pelas moradias das classes mais populosas e aquelas ocupadas pelas classes mais privilegiadas e por último, uma separação entre as funções urbanas que ficam contidas em zonas destinadas a funções específicas, como o comércio, serviços, indústria, habitação, etc.

Mas, como acontece esta segregação da cidade? O padrão mais vulgar do processo de segregação é o centro e periferia seguindo uma organização em círculos concêntricos. O espaço urbano não é um dado da natureza mas sim uma consequência das acções do ser humano e o crescimento das cidades bem como a sua urbanização são tendências sem retorno.

Neste sentido, é possível defender que esta segregação funcional dá-se num ciclo de cinco momentos distintos. Numa primeira fase, ao período de crescimento demográfico e funcional da cidade concêntrica dá-se o nome de fase centrípeta. Para além do seu crescimento natural, a cidade tradicional recebe a população oriunda dos meios rurais, exercendo um forte poder de atracção sobre as actividades económicas dos sectores secundário e terciário.

33

A contínua concentração da população e das actividades económicas no interior do perímetro urbano desencadeia numa fase posterior a descentralização urbana em direcção às áreas periféricas, transformando-se em metrópole. Este é o segundo momento.

Por sua vez, o abandono de terrenos urbanizados do centro de cidade leva ao declínio demográfico e consequente impacto no tecido urbano, designada de fase centrífuga, corresponde ao terceiro momento.

O quarto momento diz respeito à expansão urbana das áreas periféricas das cidades, dando origem à ocupação urbana desorganizada e fragmentada nos subúrbios.

Por último, o quinto momento é entendido como o presente das cidades contemporâneas, o retorno ao centro de cidade uma vez que a cidade moderna atinge os seus limites físicos, restando-lhe preencher os seus vazios. Teresa Barata Salgueiro (1992:359) afirma que "depois da época suburbana nota-se um novo interesse pelo centro".

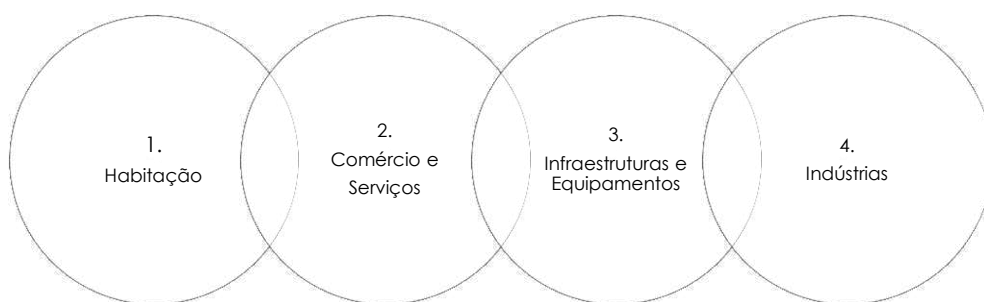


Fig. 11 - Actividades que Estruturam os Núcleos Centrais

3. ACTIVIDADES FUNDAMENTAIS QUE ESTRUTURAM OS NÚCLEOS CENTRAIS

As povoações mudam ao longo do tempo, crescem em altura mas principalmente em superfície. Fazem-se novos edifícios enquanto envelhecem os antigos. Um dos problemas relacionados com o crescimento urbano é precisamente o do envelhecimento dos bairros centrais que muitas vezes têm valor histórico e apresentam elevados índices de degradação. (Salgueiro, 1992:14)

35

Se até então falamos sobre as transformações ocorridas que levaram à degradação e decadência dos centros urbanos, é necessário falar agora das actividades fundamentais que organizam e estruturam os núcleos urbanos centrais.

Para Teresa Barata Salgueiro (1992:14), essas estruturas fundamentais de organização dizem respeito a actividades “como a indústria, comércio e serviços, a habitação, as infra-estruturas e equipamentos”. São estas as dimensões que vão ser desenvolvidas neste trabalho como alianças estratégicas de agregação funcional de maneira a dar resposta à segregação funcional e consequentemente falhanço de dinamização dos núcleos urbanos centrais, indo assim de encontro à nossa problemática inicial.



Fig. 12 - Edifícios degradados na Rua do Correio Velho, Chaves

4. DA SEGREGAÇÃO FUNCIONAL TRADICIONAL À DINAMIZAÇÃO ACTUAL

A segregação funcional que ocorreu, a partir da era industrial e que deu início à destruição da cidade tradicional, é encarada na actualidade como um dos grandes desafios para os pensadores da cidade.

37

Nos tópicos anteriores já fizemos referência às actividades que ocupam o território, tanto na óptica global, como nos aspectos parcelares. Vamos agora analisar de forma mais sistemática o modo como as actividades que se desenrolam nas áreas urbanas afeiçoam esse espaço, bem como os programas e métodos de intervenção com casos de estudos para cada uma das actividades fundamentais que estruturam os núcleos históricos. Por isso, torna-se imprescindível o desenvolvimento de processos de reabilitação urbana integrada, racionalizando recursos e evitando intervenções dispersas que possam revelar-se contraditórias.

Para os autores da escola ecológica as actividades tendem a agrupar-se por semelhanças ou complementaridades, porque algumas são incompatíveis (por exemplo a habitação e fabricas com elevados níveis de poluição) e outras têm vantagem em ficar próximas, pois desenvolvem relações de complementaridade ou usam serviços comuns, enquanto outras ainda requerem facilidades localizadas. (Salgueiro, 1992:259)



Fig. 13 - Casas para alugar na Rua Direita, Chaves

4.1 Habitação

Os exemplos de Tavira e Caldas da Rainha permitem mostrar que existe segregação habitacional, mesmo em cidades pequenas, a qual conduz a uma diminuição dos grupos sociais contrastada em termos de distância ao centro da periferia. Efectivamente o vector centro-periferia traduz o processo geral de crescimento para o exterior dos tecidos existentes, portanto de aumento da oferta de casas novas, com maiores índices de conforto e mais caras na periferia. (Salgueiro, 1992:358)

39

Teresa Salgueiro (1992:349) mostra que no modelo clássico da migração urbana, o migrante tende a dirigir-se para o centro da cidade, residindo na envolvente do CBD⁶, não só porque as casas são relativamente baratas, mas também porque proliferam as pensões e o aluguer de quartos. Estas áreas antigas são ocupadas pelas pessoas mais idosas, muitas das vezes isoladas e com baixos recursos financeiros. Por sua vez, nos bairros novos na periferia, "a idade média da população é baixa e as famílias tendem a ser mais numerosas do que na área central". Desta forma, viver num sítio melhor equipado, com maior qualidade de vida e com boas acessibilidades é uma necessidade que só os mais ricos podem pagar.

⁶ Central Business District - Área central e financeira da cidade caracterizada por uma elevada acessibilidade e pela concentração de actividades do sector terciário.



Fig. 14 - Rua da Baixa, Lisboa

No entanto, António Batista Coelho no seu artigo "Caminhos da habitação e do urbanismo na cidade central ou na cidade velha" do Infohabitar⁷, refere que para um habitar mais feliz a sociedade deve ser "mais humanizada em termos de escala e de expansão sobre o espaço público". Esta vivência baseada nos aspectos de vizinhança "terá muito a ver com uma relação aprofundada entre espaço doméstico e espaço citadino e é no casco antigo das cidades que o espaço doméstico fica mais próximo do espaço público". Neste sentido há uma mútua relação entre a cidade e a habitação, proporcionando o bem-estar humano dos seus moradores.

A cidade precisa da vitalidade da habitação, e a habitação precisa da vida citadina, e por isso temos de enfrentar, rapidamente, os actuais problemas de falta de habitações vitalizadoras dos centros históricos, e de falta de vida urbana nas periferias. (Coelho, 2010)

Tal como é referido pelo arquitecto Herman Hertzberger (1991:193) "uma casa é uma cidade em miniatura e uma cidade é uma casa enorme". No entanto para que a cidade central seja entendida como esta casa em grande escala, necessita de proporcionar um suplemento funcional bem como um complemento de espírito ao habitante, tal como diz Jorge Silva Melo⁸ "um café aqui, um apartamento em cima, a rua larga, o Tejo ao fundo, passeios, gente que se encontra, gente que se salva, que se reencontra...", referindo-se à cidade de Lisboa.

(...) aquela em que o comércio se estende sobre a rua, aquela em que são as próprias portas dos fogos e das lojas que estruturam e vitalizam as ruas, aquelas em que estar em casa é estar perto de poder estar a uma mesa de "café", aquelas em que estar num jardim é também estar na cidade, soluções estas que são, por exemplo, extremamente úteis no desenvolvimento de uma cidade habitada. (Coelho, 2010)

⁷ Revista semanal, multidisciplinar sobre as amplas matérias do habitar humano, da cidade do território, que conta já com cerca de 400 artigos online, realizados por cerca de 60 autores. Revistado Grupo Habitar, com edição de António Batista Coelho

⁸ Encenador, cineasta e crítico português.



Fig. 15 - Praça da Oliveira, Centro Histórico de Guimarães

Para António Coelho não só é necessário proporcionar aos idosos a melhor condição de vivência urbana da velha cidade, mas também vitalizar a cidade com novos habitantes e, especialmente, com habitantes bastante disponíveis para participar nessa vitalização. Estamos a falar dos jovens adultos, bem como pequenos agregados familiares, dado que são, afinal, aqueles habitantes que mais usam a cidade, que muito podem dar vida à cidade e aos quais a cidade lhes tanto pode dar em termos de quadro de vida formativo e de lazer. Se assim for, a população vai gerando mais população, marcada pela renovação do ciclo etário e funcionando como uma espécie de mancha-de-óleo geracional.

(...) vitalizar a cidade com jovens e pequenos agregados familiares para os quais tal possibilidade será um elemento fundamental na manutenção ou na redescoberta do interesse, da riqueza e da vitalidade e funcionalidade na vida diária em meio urbano denso; enquanto no caso dos seniores o resultado será a contribuição para a manutenção da vitalidade individual, em termos físicos e mentais e mesmo com excelentes efeitos na sua saúde.

Porém, esta relação entre novos e velhos habitantes também se pode ligar a uma união entre novos e velhos edifícios, fazendo entre eles um pequeno paralelismo onde se denota uma “agradável mistura de velhas tipologias e velhas memórias renovadas” trazendo ao centro histórico “um testemunho de modernidade viável e também estimulante”, privilegiando “o construir no construído” de modo a estimular a vivência contemporânea no centro da cidade.

Assim, na ampla visão de António Coelho, a intervenção na cidade central “tem de ser, cada vez mais, de pequena escala, muito bem pormenorizadas e qualificadas no seu desenho de arquitectura e muito sensíveis aos respectivos habitantes e sítios de habitar e nesta sensibilidade local há que privilegiar o construir no construído”.

Esta é uma visão humanizada, onde se pode viver num ritmo mais humano, que passa por uma densificação vitalizada, uma atraente e motivadora imagem urbana bem como por uma inovação tipológica nos conjuntos de edifícios e espaços públicos, tornando estes locais históricos coesos à escala humana e vivos quanto à sua actividade.

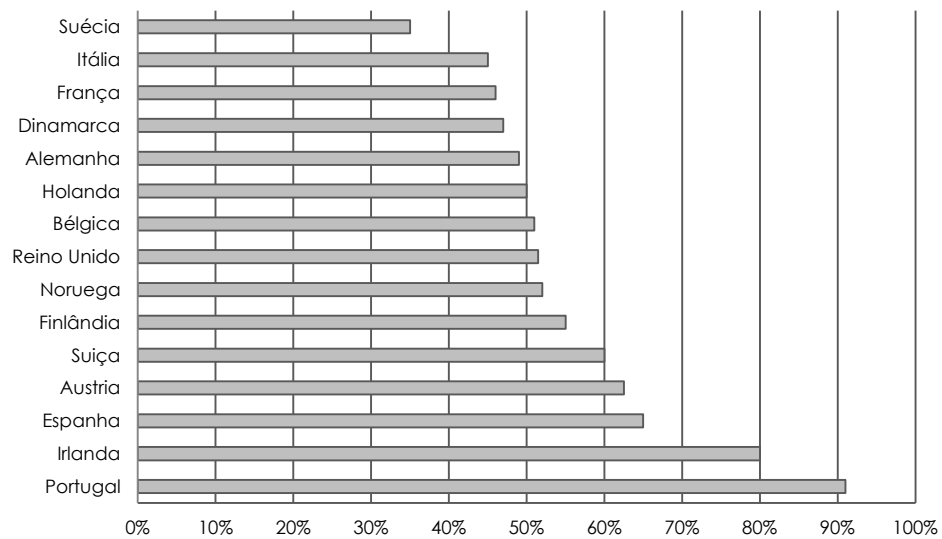
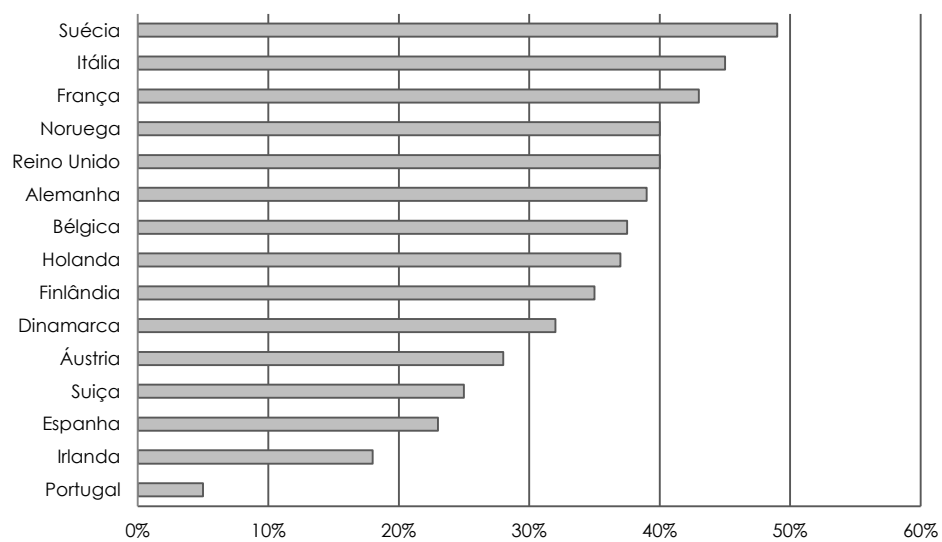


Fig. 16 - Segmento da reabilitação no sector da construção em 2002 (em cima)

Fig. 17 - Peso da construção nova no sector da construção de edifícios em 2004 (em baixo)

Actualmente tem-se feito um esforço para alterar a tendência existente e habitar as áreas centrais com novas famílias através de programas de habitação jovem, como é o caso de Braga, Oeiras, Lisboa, etc.

Desta forma, a reabilitação urbana assume hoje em dia um papel fundamental uma vez que nela recaem objectivos de requalificação e revitalização das cidades, das suas zonas degradadas e também de qualificação do parque habitacional, procurando um equilíbrio no ambiente urbano, que garanta uma habitação digna para a população.

(...) processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando porém o seu carácter fundamental. (DGOTDU)

Apesar de, nas últimas décadas, Portugal pouco ter feito pelo seu património urbano, promovendo em sentido oposto, uma contestada expansão construtiva suburbana, hoje em dia inicia o caminho para a sua salvaguarda, tendo vindo a criar um conjunto de impulsos para o cidadão voltar a habitar o centro da cidade.

Os dados apontam para um cenário desanimador para a actividade da reabilitação do parque habitacional. Na figura 16 é visível que Portugal em 2002 era o país com menos reabilitação, ficando cerca de 30% da média europeia. Um simples olhar pelo parque urbano nacional torna claro a sua degradação demonstrando que o que foi feito até aqui é claramente insuficiente. Estima-se que as necessidades de reabilitação deverão ultrapassar os 200 mil milhões de euros.

A conservação do património edificado constitui assim uma grande preocupação para a sociedade em Portugal e consequentemente tornou-se uma prioridade inquestionável para o desenvolvimento económico sustentável do país.

O sector da construção de edifícios novos é, por outro lado no nosso país, o maior face à média da restante Europa, situação observável na figura 17 que em nada favorece a opção pela reabilitação.

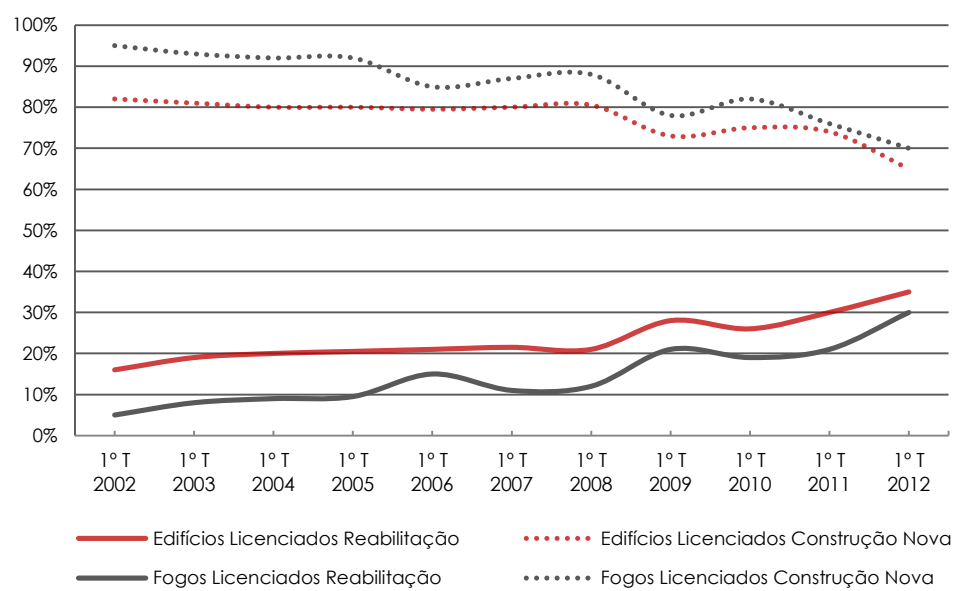


Fig. 18 - Evolução dos edifícios e fogos licenciados em obras de reabilitação

Mas, apesar do licenciamento de edifícios novos ser ainda superior ao número total de edifícios e fogos licenciados em obras de reabilitação, quer em ampliações, alterações e reconstruções de edifícios, regista-se uma importância crescente face às obras de construção nova, como descreve a figura 18. Assim, em 2002, os edifícios licenciados em obras de reabilitação correspondiam a 16,9% do total de edifícios licenciados, enquanto os fogos licenciados neste tipo de obras representavam apenas 6,5% do total. Uma década depois, em 2012, o licenciamento de edifícios em obras de reabilitação representava 34,6% do total, enquanto os fogos licenciados para o mesmo efeito correspondiam a 30,6% dos fogos licenciados em todos os tipos de obra. Em termos absolutos, esta evolução deve-se à quebra acentuada no licenciamento de novas construções, bem como à manutenção dos mesmos níveis de licenciamento nas obras de reabilitação.

Em Portugal, só a partir dos anos 70 é que a temática da reabilitação deu os primeiros passos. Desde então, as medidas adoptadas têm acompanhado, apesar de algum retardamento, as tendências dos restantes países da Europa. Isto verificou-se após ser dado algum valor ao património edificado onde os conceitos de âmbito social, ambiental, cultural e económico passaram a fazer parte do contexto da reabilitação.

Mas, após o 25 de Abril de 1974 a questão da reabilitação da habitação caiu em esquecimento e consequentemente registou-se um menor investimento no sector.

O congelamento das rendas em todo o território nacional foi talvez, a medida que mais contribuiu para a degradação das habitações, por um lado por muitas destas serem habitações próprias e ocupadas pela população idosa com poucos recursos financeiros, por outro no caso de arrendamento, com a impossibilidade de aumento dos rendimentos dos proprietários, estes ficaram sem hipótese de proceder à realização de obras de conservação dos seus imóveis.

A constante instabilidade política bem como a sucessiva troca de governos tiveram consequências directas na criação de uma política que ditasse regras de modernização e actualização da legislação para a reabilitação. No entanto foram desenvolvidos alguns instrumentos de apoio financeiro à reabilitação habitacional que iremos abordar em seguida.

COMPARTICIPAÇÕES

Regiões Autónomas, Municípios, IPSS e Empresas Municipais		Cooperativas de Habitação	Particulares	
Habitação	Reabilitação Urbana	Habitação	Reabilitação Urbana	Habitação
PER PROHABITA	REHABITA PROHABITA	PER	RECRIA RECRIPH	PER-famílias Porta 65- Jovem

EMPRÉSTIMOS

Regiões Autónomas, Municípios e Empresas Municipais		Empresas	Cooperativas de Habitação	Particulares	
Habitação	Reabilitação Urbana	Habitação	Habitação	Reabilitação Urbana	Habitação
PER PROHABITA HCC	REHABITA PROHABITA SRU	HCC	HCC	SOLARH RECRIA RECRIPH	PER-famílias

Fig. 19 - Financiamento à Habitação e à Reabilitação Urbana

4.1.1 Programas e Métodos de Intervenção

Como anteriormente referido, as primeiras intervenções de reabilitação em Portugal surgiram nos anos 70 e pretendia que as Autarquias a par com o Fundo de Fomento de Habitação (FFH) promovessem planos estratégicos de reconversão para áreas urbanas degradadas, como Lisboa, etc.

Três anos mais tarde surge o Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID), através do Decreto-Lei nº 704/76 de 30 de Setembro e, em 1988, uma vez que este programa não satisfazia particularmente o mercado do arrendamento em vigor foi criado o Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA)⁹. Cerca de uma década depois, em 1996, foram criados igualmente dois programas de reabilitação de edifícios, o Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas (REHABITA)¹⁰ e o Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal (RECRI PH)¹¹.

⁹ Consiste numa comparticipação a fundo perdido concedida pelo IHRU e pela Câmara Municipal e ainda a cedência de um empréstimo a 8 anos para a parte não comparticipada.

¹⁰ Consiste numa extensão do programa RECRIA e visa apoiar a execução de obras de conservação, de beneficiação ou de reconstrução de edifícios habitacionais, bem como o realojamento daí decorrente, nos núcleos urbanos históricos.

¹¹ As obras nas partes comuns dos prédios beneficiam de uma participação de 20% do montante total, sendo 60% desse valor suportado pelo IHRU e os restantes 40% pelo Município.

SOCIEDADES DE REABILITAÇÃO URBANA

SRU's em que o Estado participa		
Porto Vivo, SRU	Coimbra Viva, SRU	Viseu Novo, SRU

Outras SRU's em exercício					
Lezíria Tejo, SRU	Lisboa Ocidental, SRU	Serpobra, SRU	Str-Hrbhis, SRU	Nova Covilhã, SRU	Gaiurb, SRU

Fig. 20 - Sociedades de Reabilitação Urbana em exercício em Portugal

Por último, foi criado em 1999 o Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação Própria (SOLARH)¹² que tinha como objectivo inicial apoiar pequenas intervenções em casas habitadas pela população idosa, fora das áreas urbanas, o que veio mais tarde a ser reformulado e promover a reabilitação do parque habitacional no geral.

Já no século XXI, em 2008 foi apresentado pelo Governo em vigor, o Programa de apoio à Reabilitação (PROREABILITA)¹³ sobre a responsabilidade do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) que pretende concentrar num único, o vasto conjunto de programas até então existentes, no sentido de tornar os processos mais simples e acelerar as operações de reabilitação urbana. Este programa permitirá, entre outros, certificar as obras de recuperação de imóveis conferindo, no final, o acesso à actualização das rendas no âmbito do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) a todos os senhorios que as tenham realizado, nomeadamente com o apoio a este programa.

É curiosamente a partir de 2008, quando este programa entrou em vigor, que a evolução dos edifícios e fogos licenciados em obras de reabilitação em Portugal ganhou maior expressão, como revela a figura 18.

51

Por sua vez, as Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU) são empresas especialmente criadas pelas autarquias com o objectivo de proceder à reabilitação ou à renovação de áreas previamente delimitadas, nas quais o município detém a totalidade do capital social, podendo desenvolver a captação de investimento e a mobilização dos privados. Para além disso, criam, definem e regulam o regime jurídico excepcional da reabilitação urbana para as zonas históricas e áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, a desenvolver.

Em casos de excepcional interesse público, as SRU's podem assumir a configuração de sociedades anónimas de capitais exclusivamente públicos, contando com a participação do Estado juntamente com a do município. Das nove SRU's em exercício em Portugal, o Estado, através do IHRU, participa no capital social de três: Porto Vivo, Coimbra e Viseu.

¹² Programa de apoio financeiro especial que se destina a financiar, sob a forma de empréstimo sem juros pelo IHRU a realização de obras de conservação em habitação própria permanente de indivíduos ou agregados familiares de débeis recursos económicos, em habitações devolutas. Este empréstimo pode chegar até ao limite de 11.971,15€ por habitação e a amortização pode ir até a um prazo de 30 anos.

¹³ Este programa prevê a criação de um regime de apoio à recuperação de imóveis arrendados e outro a imóveis destinados à habitação de famílias carenciadas.



Fig. 21 - Planta de Localização da Rua do Souto, Porto

Fig. 22 - Quarteirão do Souto, Porto

4.1.2 Caso de Estudo: Reabilitação de três lotes - Rua do Souto, Porto

Um bom exemplo de Reabilitação Habitacional é o concurso público levado a cabo pelo Porto Vivo SRU em colaboração com o Concurso de Arquitectura *Desafios Urbanos* e promovido pelo portal *Espaço de Arquitectura*, localizado na Rua do Souto no Porto.

53

Este concurso tinha como objectivo a apresentação de ideias para a reabilitação e recuperação de três imóveis situados na baixa do Porto, na Rua do Souto. A ideia era apresentar, de acordo com o portal, um projecto que reorganizasse "a função habitacional em fracções de tipologia variável - T0, T1 e T2 - e afectando o piso térreo a actividades de carácter colectivo dos futuros residentes e/ou de fruição pública - comércio, serviços, etc".

Pretendia-se que os concorrentes, propusessem soluções para programas residenciais para estes três edifícios a juntar numa só unidade sem que houvesse perda das suas identidade, e que se sugerissem caminhos para a sua reabilitação, "aliando inovação a realismo, criatividade a condicionantes regulamentares e ousadia a sustentabilidade".

Concorreram num total 53 Ateliês ou Arquitectos Individuais e 23 Estudantes. O 1º lugar foi atribuído ao Arquitecto Bernardo Pizarro Miranda.

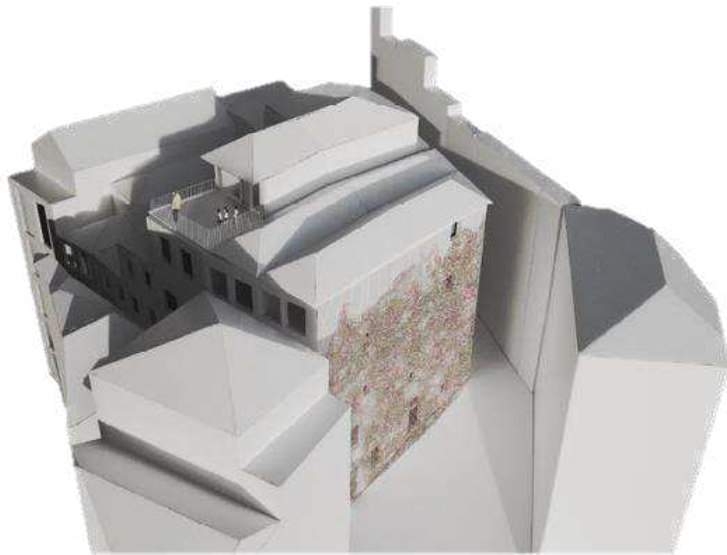


Fig. 23 - Maqueta da Proposta

A reabilitação destes três edifícios, nº 11,12 e 13 fazem parte, de acordo com Porto Vivo SRU, da "unidade de Intervenção do Quarteirão do Souto, inserida na área classificada como Património Mundial pela UNESCO, o que implica a preservação do respectivo carácter e fisionomia." Por sua vez, o Quarteirão está inserido no Morro da Sé, área nuclear do Centro Histórico da Cidade do Porto e pertence à área de intervenção prioritária Sé-Vitória.

Assim, o arquitecto Bernardo Pizarro Miranda, vencedor do concurso¹⁴, explica que o principal desafio do projecto consistia em manter as características morfológicas dos imóveis existentes, classificados como Património da Humanidade, de maneira a criar, nessa zona obsoleta, suportes para novas vidas e novas vivências. "Fazê-las apelativas e atractivas para gente nova".

A obra em questão apresentava na data da sua reabilitação, além da degradação da sua estrutura, algumas problemáticas que dificultavam a sua execução. Além das visíveis complexidades, o projecto pressupõe a expressão da nova lógica da habitabilidade. "A casa hoje em dia já não é a casa de antigamente. Têm que se conceder flexibilidade e espaço às pessoas para elas próprias poderem estruturar e arquitectar o seu próprio espaço".

Reservaremos o termo de lugar antropológico a essa construção concreta e simbólica do espaço que, por si só, não poderia dar conta das vicissitudes e das contradições da vida social, mas à qual se referem todos aqueles a quem ela atribui um lugar, por mais humilde e modesto que seja. É exactamente porque toda a antropologia é antropologia da antropologia dos outros que, por outro lado, o lugar, o lugar antropológico, é simultaneamente princípio de sentido para aqueles que o habitam e princípio de inteligibilidade para aquele que o observa. (Auge,2012)

¹⁴ O segundo lugar foi atribuído a Maria João Patronilho e o terceiro lugar a Luís Edgar Regalado de Seabra. A menção honrosa foi concedida a Adriana Floret Matias e Pinho, bem como a Gilberto Maia.



Fig. 24 - Plantas de Apresentação da Proposta

Na opinião de Bernardo Pizarro Miranda falta ao Porto, particularmente ao centro da cidade, um "choque funcional", para trazer novas pessoas e com isso mudar as dinâmicas sociais dos bairros "que são muito estigmatizados" por serem "muito conservadores", refere o Jornalismo Porto Net (JPN).

Desta forma, é proposta uma diversidade tipológica, associando diferentes tipos de função e de habitação, isto é, da casa de um piso ao duplex e da casa estúdio ao abrigo de uma família. Acolhe também actividades como o comércio local e espaços de produção, associados à ideia de uma cidade criativa, equipamentos e vários serviços de carácter comunitário, reforçando o enunciado inicial, onde diversas funções complementares possam trazer vida e segurança ao lugar público, isto é, à rua, ao largo e à cidade reconquistada.

Pretende-se reabilitar, remodelar e recuperar três imóveis existentes com cinco pisos acima da cota de soleira na Rua do Souto e quatro pisos na Rua dos Pelames, facto que se deve à diferença de cotas estas duas ruas. Têm uma área total coberta de 160m² nos quatro pisos e no piso 0 da rua do Souto foi considerada uma área 79m², pois desconhece-se verdadeiramente a área deste piso.

57

Da necessidade de refazer estes três imóveis em considerável estado de degradação, para responder a novas formas contemporâneas de habitar, foi considerado o seu emparcelamento, dando resposta aos objectivos propostos do presente concurso de desenvolver 3 tipologias de habitação distintas. O piso térreo da Rua de Souto de carácter comercial desenvolve tipologias de usufruto colectivo tanto para os futuros residentes como do público em geral.

Mantendo a memória do pré-existente e recorrendo à originalidade e exequibilidade, para além da margem de manobra em termos de usos, criaram-se apartamentos acolhedores, com áreas generosas, de carácter contemporâneo e jovial. O estrato social para os quais se orientam tem por intuito tirar o máximo partido do espírito que actualmente existe no local. Com a cidade à noite em grande movimento devido aos jovens que se deslocam às Galerias Paris, Praça de Ceuta, Piolho e outros pontos garante de animação, fazem com que o Porto se torne, cada vez mais, uma cidade de jovens artistas e universitários.



Fig. 25 - Comércio de Proximidade

4.2 Comércio e Serviços

O sector terciário, que inclui o comércio e serviços, adquire nos nossos tempos maiores dificuldades. Designando a nossa época como a era do terciário, T. Barata Salgueiro (1992:297), refere todavia, que todas as actividades que não pertencem ao primário nem ao secundário possuem um crescente e determinante papel nas economias nacionais.

59

O comércio cresceu com o aumento dos produtos fabricados pela indústria e com o incremento do nível de vida das populações, mas o que verdadeiramente caracteriza o nosso tempo é a incessante procura de serviços. (Salgueiro, 1992:297)

No entanto, devido às inúmeras mutações nos sistemas de distribuição e comercialização dos produtos em que se vive hoje, fruto da era pós-industrial, houve necessidade de dar resposta às profundas alterações na articulação da sociedade com o espaço. Então, cada vez mais se fala de um novo sector económico, designado por terciário superior ou quaternário, onde estão incluídas as actividades ligadas com a produção, armazenamento e distribuição de informação.



Fig. 26 - Rua do Comércio, Lisboa (característica de rua comercial tradicional em faixa)

Como referido, o sector terciário é o componente mais expressivo da estrutura do emprego, desde o terciário da agricultura ao terciário urbano.

As cidades são fundamentalmente centros terciários, lugares onde se procede à troca de produtos e de ideias, onde aumentam os contactos entre pessoas e instituições, se concentram os locais de convívio e diversão, se procura a escola e se vai ao hospital, se encontra o conhecimento e o apoio técnico necessários à maioria das actividades económicas. (Salgueiro, 1992:298)

Tanto o comércio como os serviços localizados no centro da cidade apresentam uma mais-valia para a sua população se forem trabalhados como unidade funcional, visto que “um conjunto de lojas tem maior capacidade de atracção do que um só estabelecimento” (Salgueiro, 1992:298). Desta forma, fornecem bens a partir de um ponto fixo, obrigando os clientes a deslocarem-se até à unidade funcional para obter o seu bem ou serviço. O mesmo acontece quando este é fornecido ao domicílio, onde a distribuição se faz a partir de um ponto fixo, com o objectivo de minimizar custos, tempos e incómodos.

61

Com este objectivo, a concentração de unidades comerciais do mesmo ramo aumenta a escolha do utilizador, que assim compara não só padrões, mas também qualidade e preços do mesmo tipo de artigos. Outra vantagem da proximidade central para Teresa Barata Salgueiro (1992:298) deriva da hierarquia funcional, isto é, “as funções de nível mais baixo, portanto com menor capacidade de atracção, usufruem da clientela mais vasta das vizinhas de nível mais alto”.

Neste sentido, M. Proudfoot (1937) identifica como elementos definidores da estrutura comercial intra-urbana, cinco tipos de concentrações comerciais, o CBD, os centros de negócios periféricos, as grandes artérias comerciais, a rua comercial do bairro bem como os pequenos agrupamentos de lojas. Mais tarde B. Berry (1963) aplica a Teoria dos Lugares Centrais a esta estrutura e identifica três grandes grupos morfo-funcionais, os centros, as faixas e as áreas especializadas. Isto para identificar a rua comercial tradicional como faixa de grande artéria principal no comércio típico de centro histórico que será base de reflexão.



Fig. 27 - Stroget, Copenhagen

A rua comercial tradicional, por norma, apresenta uma disposição linear ao longo de uma via e acolhe vários tipos de concentrações do sector terciário. Este eixo de maior actividade comercial está maioritariamente voltado para os turistas, como é o exemplo do Stroget, em Copenhaga, considerada como a rua comercial de peões mais comprida do mundo.

Nos lugares mais pequenos apenas existe um centro onde quase todas as funções terciárias se encontram e ao qual se dirige a população, tanto do lugar, como dos arredores. Mas, na maior parte das nossas cidades existem dois níveis de centros, um de proximidade que fornece os bens de uso corrente e o centro principal que oferece os outros. (podendo existir um intermédio nos aglomerados maiores em torno dos artigos pessoais, em equipamento para o lar e diversão). (Salgueiro, 1992:305)

Assim, para T. Barata Salgueiro (1992:305), “o nível mais baixo é constituído por aqueles estabelecimentos que por vezes apelidamos de comércio de esquina, mercearia, droguaria (moderadamente reunidas no minimercado), lugar de hortaliças e fruta, taberna, leitaria ou café, padaria” onde muitas vezes os donos são os únicos empregados e conhecem toda a clientela.

63

Por sua vez, no nível de bairro, as lojas organizam-se ao longo de uma ou várias ruas ou de uma praça. Neste nível “para além do comércio alimentar (mercearia, minimercado, padaria, talho, peixaria, fruta e hortaliça) já aparecem funções ocasionais, como supermercado, farmácia, perfumaria, pronto-a-vestir, lãs, sapataria, utilidades, agente de gás e electrodomésticos, restaurante, café-pastelaria, lavandaria, artigos de decoração, médico, cabeleireiro, garagem e oficina de reparações”. O cinema era uma característica dos bairros mas a tendência actual deslocou-o para os centros comerciais dos tempos modernos¹⁵.

No geral as pessoas dos bairros centrais fazem as compras a pé, ao ar livre e encontram-se nas esplanadas de cafés, bares, pastelarias, restaurantes e similares com vizinhos, familiares e amigos. Não obstante, a acessibilidade rodoviária e o estacionamento desempenham um importante papel.

¹⁵ Tanto os centros comerciais como os supermercados são uma imagem de marca da urbanização. Os supermercados fruto dos progressos realizados na conservação de produtos alimentares e à standardização das embalagens e os centros comerciais uma forma de passar tempo num espaço coberto e encontrar lojas diversas e alguns serviços num ponto acessível.



Fig. 28 - Restaurante, bem de procura diária

Enquanto o comércio se concentra apenas nalgumas ruas e praças, alojando unidades que fornecem bens de procura diária como supermercados, cafés, snack-bar, talho, papelaria, barbearia, pronto-avestir, sapatarias, artigos para o lar e decoração, móveis, entre outros, os serviços tendem em concentrar-se mesmo no centro, numa área relativamente extensa, próximo da Câmara Municipal e do Tribunal e alberga escritórios de advogados e solicitadores, consultórios médicos, sedes de associações, políticas e sindicatos, bancos e seguros, hotéis, restaurantes, teatros, bares, discotecas, salas de jogos e outros interesses.

Inquéritos feitos a residentes nestes bairros (concelho de Torres Vedras) revelaram já a existência de dois níveis de deslocações para aquisição de bens e serviços. Enquanto as compras diárias são quase sempre integralmente feitas no local de residência, 78% dos habitantes deslocam-se ao centro tradicional para adquirir vestuário e calçado, 85% para comprar livros, 90% para ir ao médico e 95% para ir ao banco (...) 57% dos inquiridos afirmou que frequentava os (cafés) do centro, o que mostra como este mantém forte a função social e de convívio. (Salgueiro, 1992:310)

Por estas razões, a habitação quase desapareceu do rés-do-chão das ruas principais, predominando então o comércio, mesmo nos primeiros e segundos pisos verifica-se um relevante decréscimo devido à substituição por diversos escritórios, consultórios e serviços e nos andares superiores predominam a habitação, oficinas e armazéns. Com isto a imagem das ruas centrais modificou-se, adquirindo um ar mais moderno e funcional fruto da substituição das paredes de fachadas por grandes montras envidraçadas. O centro é neste caso categorizado como um espaço de grande vitalidade onde o solo é muito disputado, os edifícios crescem em altura e as ruas mostram grande dinamismo, não só de peões mas também de viaturas.

Desta mutação funcional, T. B. Salgueiro (1992:316) identifica duas fases de intervenção. Enquanto numa primeira fase esta mudança funcional ocorre com pouca intervenção construtiva, como por exemplo na substituição de funções pré existentes mencionadas anteriormente, na segunda fase este processo de conversão dá-se pela substituição integral dos imóveis antigos por edifícios novos muito mais altos e com novas funções.



Fig. 29 - Comércio alimentar típico da Rua Direita

As Ruas Direitas, que aparecem em todas as cidades portuguesas e que outrora serviram de via de penetração directa do exterior para o centro, são hoje um caso tradicional do comércio em faixa. Trata-se de uma via estreita, no geral à volta dos 3 ou 4 metros de largura que traz o movimento da periferia até ao centro da cidade.

Para além destas marcas físicas tão características, o comércio de proximidade tendo presente as evoluções verificadas até ao momento, revela algumas tendências de evolução futura.

Assim, o comércio de proximidade tende a: acentuar a necessidade de conhecer ainda melhor o seu cliente, indo de encontro ao seu ponto forte que é o relacionamento pessoal com o seu cliente-pessoa (único e conhecido), em vez do cliente-consumidor (mais um e menos conhecido); abertura de espaços comerciais, integrados em amplas zonas verdes, parques de divertimento, zonas de restauração e espaços de lazer, como outros, denotando uma preocupação acrescida com a vertente turística e cultural; implantação do comércio de marcas; expansão dos supermercados de média e menor dimensão como forma de comércio alimentar; crescente utilização de novas tecnologias que permitam ganhos de eficiência muito relevantes; radicalização dos formatos de comércio, isto é, se por um lado há a progressiva afirmação de formatos relacionados com o preço, como hard discount, discount, low cost e marcas brancas, por outro assenta numa espécie de hedonismo, onde o consumidor está disposto a pagar mais por marcas de luxo; tentativa de clonagem da Rua Direita de outrora, mas com um mix comercial dos tempos modernos; maior integração entre comércio electrónico e o estabelecimento comercial de rua, numa espécie de simbiose logística; substituição das tradicionais âncoras dos centros comerciais noutras valências e ofertas como artesãos, ateliers ao vivo, lojas pop up (efémeras), animações de rua como espectáculos e desfiles de moda; continuação do aumento do número de aberturas de estabelecimentos comerciais promovidas por empresários de etnia indiana, árabe e chinesa; entre outras propensões.

Todas estas tendências comerciais mencionadas e experienciadas por João Barreta (2012:65-67), espelham aquilo que, em parte, já vem acontecendo em alguns países da Europa mais avançados no que à evolução das práticas no sector do comércio diz respeito, exprimindo bem a facilidade de adaptação do centro histórico.



Fig. 30 - Frutaria, pequeno comércio de proximidade

4.2.1 Programas e Métodos de Intervenção

Um dos primeiros apoios públicos criados especificamente para o desenvolvimento do comércio, numa visão de modernização foi o SIMC (Sistema de Incentivos à Modernização do Comércio). Este programa foi pioneiro no nosso país em termos de apoio e incentivo ao sector, não só por aquilo que significou mas sobretudo porque permitiu, pela primeira vez, o acesso das pequenas e médias empresas a apoios comunitários.

Posteriormente surgiram uma serie de outros programas de incentivo, que de forma pontual contribuíram de apoio ao comércio de proximidade, como o Sistema de Incentivos de Base Regional (SIR), o Regime de Incentivo às Microempresas (SIME), as Iniciativas de Desenvolvimento Local (IDL), o Sistema de Incentivos a Jovens Empresários (SIJE), entre outros. Mas, foi o Programa de Apoio à Modernização do Comércio (PROCOM), na segunda metade da década de noventa e posteriormente o Programa de Urbanismo Comercial (URBCOM), que registou um elevado e reconhecido impacto fruto da visão e dinâmicas de conjunto que introduziram. Devido à sua continuidade com o URBCOM, a Modernização do Comércio (MODCOM), actualmente ainda em vigor, merece referência. Este programa visa a modernização e a revitalização da actividade comercial e a promoção de acções dirigidas ao comércio.



Fig. 31 - Café, com serventia de refeições ligeiras

Estes programas vieram, sobretudo, apoiar a dinamização das estruturas comerciais e a revitalização do respectivo espaço urbano (centro histórico na sua maioria), trazendo novas medidas para preservar o pequeno comércio, no sentido de que algo se fizesse para travar a tendência da preferência pelas grandes superfícies comerciais. Estas medidas, para João Barreta (2012:54) “deviam passar, não por medidas proteccionistas, mas sim por incentivos capazes de incrementar a sua reestruturação”.

As ideias base então consideradas - modernização / reestruturação dos estabelecimentos, horários adequados às necessidades da procura, formação profissional, nova postura no exercício da actividade e gestão integrada dos centros tradicionais de comércio - estão na génese dos Projectos de Urbanismo Comercial (em especial do URBCOM), pelo que será erróneo encará-los como meros meios / mecanismos de “compensação” aos pequenos comerciantes, descurando a predisposição e condições favoráveis à intervenção pública sobre o tecido económico e o tecido urbano consolidado. (Barreta,2012:54)

Assim, o trabalho desenvolvido no âmbito do PROCOM e do URBCOM contemplam, para além da modernização do comércio, a sinalética, a pedonalização, o mobiliário urbano e posteriormente, a animação, promoção, divulgação e gestão integrada de todo o conjunto. Através dos apoios consagrados para a revitalização do comércio, não só de lojas mas também dos espaços públicos, estes dois programas contemplam áreas comerciais mais atractivas, espaços comuns convidativos, revelando desde logo a preocupação com a ideia de unidade funcional.

Assim, algumas das medidas dos centros comerciais a céu aberto, passam por exemplo, pela abertura do comércio alimentar e locais de convívio como cafés e pastelarias à hora de almoço bem como a serventia de refeições mais ou menos ligeiras, visto que estes activos têm menos facilidade de tomar a refeição em casa, principalmente quando os dois cônjuges trabalham. Outra medida passa pela abertura das unidades comerciais ocasionais como papelarias, cabeleireiros, farmácias, padaria, pronto-a-vestir, entre outros, aos domingos e feriados, na maior parte do ano. Desta forma, o centro tradicional de comércio e serviços estão a responder cada vez mais às necessidades da população.

PROCOM (1997-2001)

Área de Intervenção	Nº estab. Existentes	Nº estab. Aderentes	Taxa de Adesão
Centro Histórico	403	151	37%

Empresas		Câmara Municipal		AEVC		TOTAL	
Invest.	Apoio Financ.	Invest.	Apoio Financ.	Invest.	Apoio Financ.	Invest.	Apoio Financ.
7.750,443€	5.496,434€	2.460,146€	1.234,997€	726,59€	544,94€	10.937,178€	7.276,373€

Fig. 32 - Investimento realizado no âmbito do PROCOM, 1997 a 2001

4.2.2 Caso de Estudo: Projecto Comercial, Viana do Castelo

Um bom exemplo de urbanismo comercial é o projecto do centro de Viana do Castelo, onde a ideia de conjunto e continuidade comercial a céu aberto integrava uma série de ruas ao abrigo do PROCOM / URBCOM.

73

Para João Barreta (2012:131) o aumento do número de estabelecimentos intervencionados por este programa no centro histórico de Viana do Castelo, na ordem dos 8% de 2000 a 2008, “evidência bem as potencialidades inerentes ao projecto e os impactos gerados pelo mesmo, em termos de modernização da oferta, mas também das dimensões que se poderiam revelar viáveis nas restantes tipologias de intervenções”.

Assim, num universo de 403 estabelecimentos, a adesão traduziu-se em 151 intervenções que equivale a 37% de adesão, correspondendo a um investimento total na ordem dos 11 milhões de euros, dos quais 7,75 milhões dizem respeito a investimento realizado por parte dos empresários locais.

No caso, a intervenção realizada em centena e meia de estabelecimentos, o que é significativo, acaba por ter impacto mais limitado na medida em que a área de intervenção delimitada é muito extensa. (Barreta,2012:132)



Fig. 33 - Estação Viana, Viana do Castelo

A Autarquia de Viana do Castelo, um dos doze casos-piloto seleccionados para a implementação das unidades de gestão do centro urbano, tem mantido ao longo dos últimos anos um grande empenho na revitalização do seu centro histórico. As grandes apostas de Viana traduzem-se na qualificação urbana, modernização comercial e consolidação da oferta cultural, através de um “conjunto de medidas de simplificação administrativa e de tramitação digital, na reforma de regulamentos e tabelas de taxas municipais, criação de incentivos nas taxas e licenças de modo a activar a reabilitação”, refere João Barreta (2012:133). Estas medidas foram promovidas através de alguns parceiros de negócios, levadas a cabo pela Unidade de Acompanhamento e Coordenação (UAC), criada no âmbito do URBCOM.

(...) acções de animação (participação no Modeltour e nas Festividades Locais - Nº Srª. da Agonia (distribuição aos visitantes, por jovens, de postais em que o Comércio local agradecia a visita à cidade); definição do logotipo do projecto “Viver o Comércio, Viver Viana”; envolvimento da Autarquia na realização da Feira de Saldos; divulgação do potencial da cidade em termos do património arquitectónico, pedonalização da quase totalidade do centro histórico, promoção do mix comercial e de oferta de estacionamento subterrâneo (proposta de oferta da primeira hora de estacionamento aos clientes, mediante o volume de compras realizado); desenvolvimento de um projecto para sonorização de ruas do centro histórico com música ambiente; elaboração de CD interactivo de apresentação promocional do projecto “Viver o Comércio, Viver Viana” (integrando brochura) e divulgação em página Web, entre outras. (Barreta, 2012:133-134)

Aqui, a Estação Viana¹⁶, um centro comercial integrado na centralidade do centro histórico é encarado numa óptica comercial pura, de comércio de proximidade com uma forte atractividade. Este edifício foi inaugurado em 2003, possui três pisos e é constituído por cerca de uma centena de lojas, desde moda com 46%, à restauração com 16,5%, empregando no total mais de 900 pessoas. Dispõe de quatro salas de cinema e seis lojas âncora, desde artigos de desporto, vestuário, electrodomésticos e retalho alimentar, bem como 600 lugares de estacionamento.

¹⁶ Centro comercial implantado em plena estação ferroviária à qual se veio a juntar o terminal rodoviário/central de camionagem.



LEGENDA:

- Área de Intervenção Prioritária
- Eixo Comercial
- Arruamentos Previstos pelo PPCH
- Eixo a Revitalizar
- Relação Urbana a Potenciar

- Eixos a Potenciar
- Referência Urbana
- Áreas de Elevado Potencial
- Áreas a Potenciar

Fig. 34 - Estratégia do plano "Fazer Acontecer a Regeneração Urbana"

Face à pertinência da dinamização e revitalização da área central, a Autarquia associou-se ao projecto Fazer Acontecer a Regeneração Urbana, dando início ao processo de regeneração urbana, com o propósito de que esta intervenção possa funcionar como intervenção piloto, isto é, se possa alastrar a todo o centro histórico e envolvente próxima e do qual toda a cidade possa beneficiar. Estas intervenções traduzem-se em vários projectos que fomentem a recuperação do edificado e o estabelecimento de actividades comerciais e de habitação.

De uma riqueza natural e dispondo de um conjunto de equipamentos e espaços naturais singulares - porto de mar, rede de acessos, oferta hoteleira, praias com características para a prática de modalidades desportivas como a vela, o remo e o surf, Viana do Castelo possui um centro histórico cuja história, tradições locais e património monumental o afirmam como espaço nobre de referência para a cidade e para a região em que se insere. (Barreta,2012:136)

Assim, preservando a sua tradição e as suas raízes como a história, cultura, tradições, usos e costumes locais, ao mesmo tempo que se inova e define novas ofertas capazes de fixar mais população e atrair cada vez mais visitantes, a cidade assume-se como um espaço moderno e pioneiro. Para isso a aposta recai no turismo, criação de espaços temáticos, turismo verde, arrendamento jovem, smart cities, etc, refere João Barreta (2012:136), com a ideia de trabalhar todo o centro histórico como um centro comercial a céu aberto, indo de encontro às medidas da procura.

Aproveitar espaços devolutos, incentivar e facilitar a instalação de novas indústrias criativas e *ateliers* como artesanato local e gastronomia, fomentar eventos com datas festivas da região, promoção do turismo e restauração bem como do comércio, criar espaços ancora, atrair procuras internas e externas, entre outras possibilidades, são algumas sugestões expressas por João Barreta (2012:137) que promovem o planeamento e ordenamento comercial do centro histórico.



Fig. 35 - Consumo colectivo urbano, Aveiro

4.3 Infra-Estruturas e Equipamentos

Tanto a cidade como o seu centro histórico são encarados como pontos máximos de concentração de pessoas. Mas para a sobrevivência dos seus habitantes, as organizações desempenham um papel fundamental. Desta forma, se por um lado o consumo dos seus habitantes é feito de modo individual, com a evolução das sociedades, o modo colectivo distingue-se pela sua maioria e complexidade. As infra-estruturas e os equipamentos são encarados como os fundamentais meios de consumo colectivo.

Os equipamentos estão mais ligados ao sector terciário, devido à integração dos serviços e abrangem quatro grandes áreas, saúde, educação, cultura e recreio ou actividades de tempos livres. Por sua vez as infra-estruturas podem ser encaradas com um conjunto de estruturas em rede, destinadas a garantir as necessidades básicas das populações bem como das actividades económicas.

Compreendem as redes de transporte e comunicações, de saneamento básico e de energia eléctrica, respeitando o saneamento básico ao abastecimento de água, drenagem e depuração de águas residuais, recolha e tratamento de lixos. (Salgueiro, 1992:361)



Fig. 36 - Mercado Ferreira Borges, Porto

Se as infra-estruturas visam garantir as necessidades básicas das populações, o seu planeamento é muitas vezes influenciado pelas necessidades das próprias famílias. Das cinco infra-estruturas referidas anteriormente¹⁷, deixando de lado os transportes, é o abastecimento de água que alcança maior cobertura, ao contrário do sistema de esgoto que é o inverso. Toda esta rede infra-estrutural é considerada extremamente cara, podendo ser relativa consoante a topografia do local e a ser substituídas por sistemas de fossas no caso da rede de esgotos. Devido à carência da rede de saneamento básico, após o 25 de Abril, tornou-se a prioridade das prioridades de todas as redes infra-estruturais.

Quanto ao sistema de tratamento de águas residuais, estes outrora eram deitados directamente nos rios ou no mar, contaminando as toalhas freáticas quando estes detritos tinham origem industrial, tornando difícil a captação de água potável. No que se refere à recolha de lixos, são gerados não só nos consumidores domésticos mas também nos hospitais, escritórios, indústrias e serviços públicos onde antigamente, aproveitando rebaixamentos de terrenos em áreas pouco habitadas, eram depositados principalmente em lixeiras a céu aberto. Hoje em dia cresce a tendência para a reciclagem destes resíduos, através dos ecopontos, que segundo os empresários é uma actividade com grande futuro e altamente rentável.

Como a cidade não produz tudo aquilo que consome, os mercados são a forma mais eficiente de escoação de mercadorias, como peixe, fruta e hortícolas, batata, carne e produtos de salsicharia, havendo um dia por semana mais forte onde a praça é encarada como um espaço de feira semanal e que em muito contribui para a economia local. No entanto, este tipo de espaços de escoamento de produtos tem perdido clientela para as grandes superfícies devido a períodos de funcionamento inferiores, alteração do modo de vida bem como das técnicas de venda e comercialização. A solução poderia passar, por exemplo, dotá-los de tecnologia avançada e quando este se encontrassem mal localizados ou estivessem desactivados a solução poderia passar por dar-lhes um novo uso-alternativo, como aconteceu com o Mercado Ferreira Borges no Porto.

¹⁷ Redes de transporte e comunicações, abastecimento de água, de electricidade, drenagem e depuração de águas residuais e recolha e tratamento de lixos.



Fig. 37 - Operação carga e descarga, Centro Histórico de Vila Real

Os transportes¹⁸, entendido como fluxo de pessoas, veículos, mercadorias e informação merece destaque devido ao papel que desempenham nas urbes, principalmente na época contemporânea com o aumento da mobilidade individual, tanto em quantidade como em distância. Esta mobilidade predomina no sexo masculino e no estrato social mais elevado, com mais poder económico, fruto da ligação casa-trabalho. Assim, o movimento de pessoas ao longo do dia exhibe dois picos, um de manhã e outro ao final da tarde, ocorrendo à chegada e partida do local de trabalho.

Com o crescimento dos automóveis individuais, assiste-se a um entorpecimento dos centros urbanos visto que estes foram construídos à medida do peão, em ruas estreitas e sem passeios. Assiste-se ao congestionamento do trânsito e à ocupação de ruas, passeios, praças e outros espaços destinadas a peões, de automóveis mal estacionados como por exemplo nas operações de carga e descarga, transformando desta forma o transporte num dos grandes problemas das nossas cidades. A solução não é uma resposta fácil e imediata pois não se trata de uma questão técnica, mas antes uma visão ampla de toda a cidade, com o objectivo de superar as descontinuidades da superfície terrestre e encurtar a distância entre os lugares.

Com efeito, a melhoria da acessibilidade de um local traz-lhe vantagens, que se traduzem na sua maior ocupação por actividades lucrativas, seja industria, serviços, habitação ou agricultura especializada para o mercado. (Salgueiro, 1992:372)

Desta forma, o estudo e planeamento dos transportes urbanos devem ter em consideração, não só os transportes individuais como colectivos, assim como a organização do estacionamento e cargas e descargas, não esquecendo o peão que é o grande utilizador, se por um lado dos transportes, por outro da cidade, para que os eixos e redes viária funcionem como uma espécie de mancha de óleo. Era este o princípio da Carta de Atenas dos CIAM (Congressos Internacionais de Arquitectura Moderna) com o princípio da hierarquização viária.

¹⁸ Todos os veículos rodoviários, ferroviários, aéreos e marítimos, no entanto apenas se abordam os rodoviários, visto serem os predominantes nos centros históricos.



Fig. 38 - Aula de Yoga ao ar livre, Parque da Cidade do Porto

De todo o tipo de equipamentos, aqueles que verificam uma expansão são os ligados à actividade dos tempos livres, fruto do encerramento dos recintos especializados bem como da entrada com acesso pago na maioria das actividades lúdicas, por exemplo. Se outrora predominava a preferência pela praça como local de convívio, com a realização de feiras, mercados, bailes populares e espectáculos teatrais, actualmente, por consequência do stress acumulado, resultado da vivência citadina, a procura de espaços agradáveis como parques e jardins limpos com a prática de exercício físico manual ou o hábito de passear, tem ganho interesse, ajudando o cidadão a descomprimir.

O tempo livre pode exigir apenas locais de encontro e convívio ou sítios sossegados para estar, estruturas especiais onde se assiste com alguma participação, como salas de espectáculo, de conferências, de jogos, ou recintos em que a participação é mais importante, como sejam os destinados à prática de desporto ou de actividades manuais (da cerâmica à horticultura), entre tantos outros. (Salgueiro, 1992:377)

No que diz respeito à colectividade de cultura e recreio no centro histórico, assiste-se à criação de núcleos, clubes e assembleias locais. No século XIX predominaram as culturais e de instrução¹⁹, enquanto no século XX ganharam proeminência as desportivas²⁰. Progressivamente foi crescendo a utilidade do desporto com a prática desportiva diversificada. Esta não é só encarada como o desenvolvimento saudável dos indivíduos mas mais como instrumento de concentração de massas. Constroem-se grandes estádios e surgem os campos de férias desportivos para toda a população.

Seja qual for a categoria destas associações, interessa-lhes uma localização central acessível a uma clientela vasta, com restaurante, que promovam exposições, conferências e bailes, onde se jogue cartas, dominó, bilhar e se veja televisão enquanto se bebe café ou cerveja.

¹⁹ Com preferência pelas musicais e filarmónicas, consequência das sociedades camponesas.

²⁰ Das 5885 associações recenseadas em 1986, 2502 intitulavam-se desportivas, 1864 recreativas e 1519 culturais, refere João Barreta (2012:380).

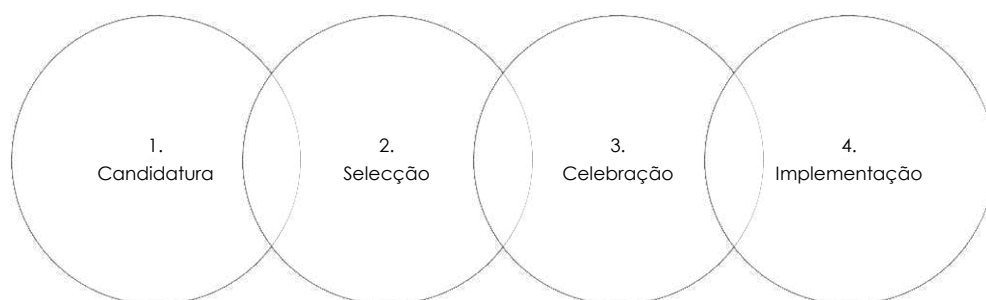


Fig. 39 - Esquematização das principais etapas do PRAUD

4.3.1 Programas e Métodos de Intervenção

O Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD), pareceria financeira entre o Estado e as autarquias, tem como objectivo principal o apoio técnico-financeiro os municípios em operações de reabilitação ou renovação de áreas urbanas em dois segmentos distintos. Se por um lado o PRAUD-OBRS aponta ao financiamento de operações de reabilitação ou renovação de áreas urbanas degradadas, como espaços públicos, infra-estruturas e equipamentos, o PRAUD-GTL visa o financiamento de acções de reparação e acompanhamento de operações de reabilitação ou renovação de áreas urbanas, no qual o Estado apoia os Gabinetes Técnicos Locais para a elaboração de estudos, projectos e planos e todas as demais operações de recuperação²¹.

A apresentação da candidatura é expressa pelo município até dia 31 de Março de cada ano junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), sendo a decisão final aceite pela tutela até ao dia 30 de Setembro de cada ano. O apoio financeiro do Estado traduz-se, no caso de cada GTL, numa comparticipação de 75% das despesas das câmaras municipais e no caso das obras, no apoio de 25% do custo das operações materiais de reabilitação.

²¹ A gestão do programa PRAUD-OBRS e GTL é assegurada pela Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU)



Fig. 40 - Acessibilidade e mobilidade para todos, Penafiel

4.3.2 Caso de Estudo: Regeneração Urbana, Penafiel

Um exemplo de sucesso infra-estrutural e de equipamentos é a Estratégia de Regeneração Urbana da Cidade de Penafiel²², efectuada pela Câmara Municipal. Penafiel é assim a primeira cidade Portuguesa a obter uma certificação de qualidade para a Regeneração Urbana.

89

Com o objectivo primordial de reforçar a centralidade de Penafiel a partir da valorização da paisagem urbana bem como das dinâmicas existentes, esta intervenção materializou-se em três pilares fundamentais, no reforço da relevância do centro histórico no contexto da cidade, no devolver da cidade às pessoas tornando-a mais amiga e confortável e no privilegiar das áreas pedonais e desenvolvimento de novas mobilidades. Em comum, estes três pilares estratégicos tinham a acessibilidade universal como princípio transversal a todas as intervenções.

É então proposto um conjunto de doze iniciativas de intervenção cultural, social, ambiental e económica, cinco das acções de dinamização no Centro Histórico de Penafiel, como a criação de novos espaços urbanos, verdes, de convívio e de lazer para crianças e idosos, também novos equipamentos e infra-estruturas, trazendo qualidade de vida aos cidadãos.

²² A área de intervenção terá 91 300 m² e o investimento de quase 10 milhões de euros, sendo 80% deste valor financiado por fundos comunitários, beneficiará cerca de 133 000 pessoas.

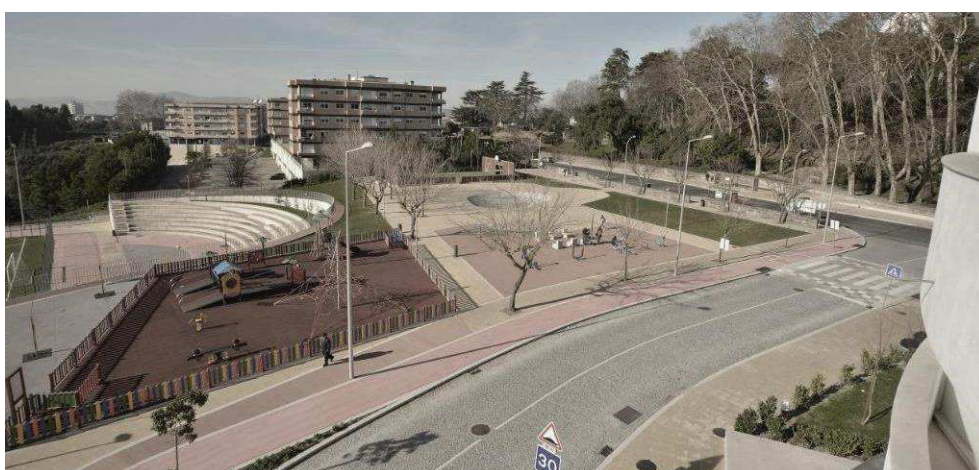
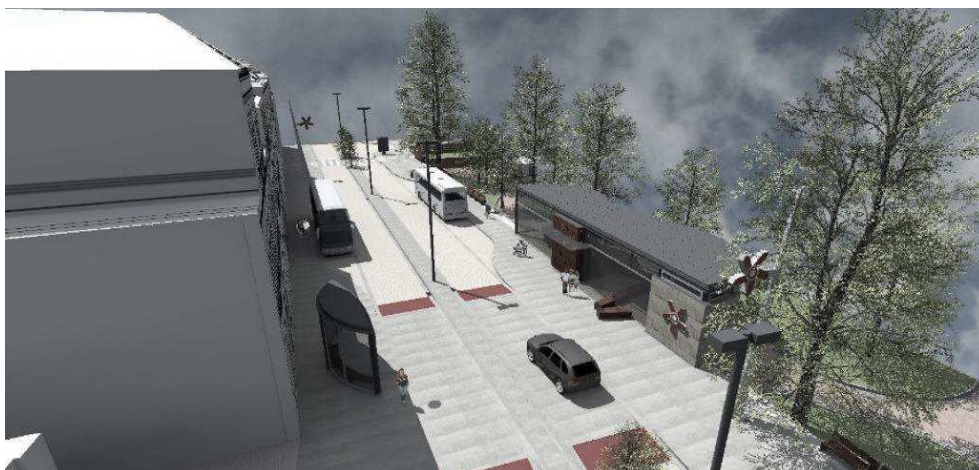


Fig. 41 - Estação da Mobilidade, Largo do Município, Penafiel

Fig. 42- Reformulação do Largo do Sameiro, Penafiel

Fig. 43 - Parque Intergeracional, Quinta das Lages, Penafiel

Neste sentido, a intervenção em espaço público do projecto “Centro Sentido Penafiel” recai em três actos principais, implantação de passadeiras acessíveis, requalificação de largos, praças e jardins e melhoramento da mobilidade e acessibilidade rodoviária.

No que diz respeito à primeira acção, tendo como principal fundamento o bem-estar e a segurança dos seus habitantes e turistas, foram implantadas 27 passadeiras acessíveis, com o rebaixamento dos seus passeios de modo a permitir um acesso seguro e confortável a todos, quer seja uma pessoa em cadeira de rodas ou carrinho de bebés, um idoso ou mesmo uma senhora com salto alto. Como? Aplicando um só material quer para os arruamentos quer espaços pedonais, por exemplo. Na segunda acção, a cidade foi dotada de passeios mais largos, privilegiando o peão. Foram também requalificados os Largos do Município e Padre Américo, bem como o Largo do Jardim do Sameiro com a criação de um curso de água, incluindo novos acessos ao Jardim do Calvário. Procedeu-se igualmente à construção de um novo passadiço aéreo e de um elevador para melhorar a acessibilidade à Loja do Cidadão a partir da Av. Sacadura Cabral. Na terceira acção, ao nível rodoviário foi feita a gestão do tráfego da cidade, melhorada a fluidez de trânsito de todo o Centro com a reorganização do estacionamento na envolvente do Centro de Saúde e na Praceta da Alegria, a construção de uma rotunda, bem como o aumento dos lugares de estacionamento nas ruas Tenente Valadim e da Saudade.

Procedeu-se simultaneamente a Intervenções ao nível das infra-estruturas subterrâneas, criaram-se praças novas como a Praça Escritaria e a Praça António Nobre na Quinta das Lajes, ao mesmo tempo que se regulamentou a iluminação, quer pública, quer para os edifícios históricos, dando uma nova imagem ao centro da cidade. Não esquecendo os novos espaços para esplanadas e novas zonas de repouso e de convívio, novas posturas de trânsito e sinalética dos pontos de interesse de todo o centro histórico, assim como novas paragens de BUS.

Quanto aos equipamentos, foi construído um novo posto de turismo e um quiosque nos Largos do Município e Padre Américo respectivamente, um novo campo de jogos com relvado sintético, um parque intergeracional (espaço infantil, fitness e radical) e um anfiteatro natural na Quinta das Lajes. Também mais espaços verdes junto às Ruas Tenente Valadim e da Saudade e um jardim na envolvente do Centro de Saúde.



Fig. 44 - Parque Industrial, Maia

4.4 Indústrias

As indústrias não são características das cidades, mas antes de zonas com circuitos de água, utilizando-a como força matriz no período pré-industrial e próximo das fontes de energia como o carvão mineral no período industrial. No entanto, a evolução dos meios de transporte veio aproximar a indústria das empresas aliadas como bancos, contabilidade e companhias de seguros, contribuindo fortemente para as economias das cidades. Por sua vez as cidades, como concentração de pessoas e actividades, oferecem às indústrias facilidades de escoamento dos produtos industriais como artigos de consumo.

Mais recentemente tem-se assistido à criação dos planeados parques industriais modernos, instalados na área periurbana das cidades em grandes áreas devido ao quase nulo custo do terreno, dotados de inovação, maior acessibilidade e grande qualidade paisagística. Estaremos nós a entrar numa fase de descentralização da indústria?

No entanto não nos queremos alongar mais sobre os parques industriais, mas sim abordar a indústria tradicional como forma de agregação do sistema funcional em centro histórico. Importa assim referir que a sua decadência resultou na incompatibilização com a habitação e comércio, devido ao ruído, maus cheiros, poluição, tráfego e falta de espaço.



Fig. 45 - The Gucci Artisan Corner (oficinas de artesanato dentro das lojas)

A área central da cidade, como referido, é um espaço muito disputado em termos de ocupação. Neste sentido, sendo a indústria uma actividade grande consumidora de espaço, o centro tradicional é apenas ocupado pelas unidades de pequena dimensão, tipo oficinas artesanais²³. Para T. Barata Salgueiro, estas dividem-se em seis grupos, indústrias tipográficas e afins, indústrias do imobiliário e afins, indústrias de artigos metálicos (latoarias e funilarias), indústrias alimentares (fábrica de doces, licores e xaropes e torrefacção de café), oficinas de reparações (sapateiro e reparação de automóveis) e outras actividades industriais (fábrica de vidros, brinquedos, malas de viagem, serração de mármore, entre outros).

Em 1881, o maior número de estabelecimentos secundários de Lisboa, encontravam-se na Baixa-Chiado, zona por sua vez envolvida por uma coroa de concentrações industriais que se estendia de São Paulo ao Bairro Alto, S. Bento-Politécnica, S. Lázaro-Intendente e Graça-Alfama. Na Baixa-Chiado predominavam as unidades de pequena dimensão, tendo maior representação os ramos do calçado, da metalurgia, dos tabacos, do papel e tipografia, do vestuário e ainda da carpintaria. (Salgueiro, 1992:279)

As indústrias relativamente antigas e que se encontram no interior da cidade encontram-se nas artérias secundárias da Baixa, ocupando os andares superiores dos edifícios ou pequenas oficinas nas retaguardas das lojas. A maior parte da deslocalização ou mesmo o encerramento desta fonte de emprego local, só sucede quando o proprietário/mestre abandona a actividade por falta de sucessores profissionais.

Na opinião da mesma autora (Salgueiro, 1992:280), tanto a existência de fábricas como oficinas nas áreas centrais, aumentam não só os problemas de trânsito, especialmente quando estes obrigam à circulação de grande mercadoria, mas também a poluição do ar. Em todo o caso não defende a remoção total das actividades industriais, defende, indo de encontro à tendência actual, a redução da actividade no centro terciário.

²³ Produzem produtos raros, de alto valor, por encomenda e requerem contacto directo com o cliente como alta-costura, calçado, joelheira, artes gráficas como jornais, entre outras.

JESSICA (2012)

Fonte de Financiamento	Montante (milhões)
Direcção-Geral do Tesouro e Finanças	30
PO Norte	30
PO Centro	20
PO Lisboa	5
PO Alentejo	10
PO Algarve	5
PO Valorização do Território	30
TOTAL	130

Fig. 46 - Investimento realizado no âmbito da iniciativa JESSICA, 2012

4.4.1 Programas e Métodos de Intervenção

A Iniciativa Comunitária JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) é um instrumento financeiro promovido pela Comissão Europeia e desenvolvido pelo Banco Europeu de Investimento (BEI) com o apoio do Council of Europe Development Bank (BED).

97

Este programa não é exclusivo do parque industrial, mas um instrumento baseado em linhas de crédito que promovem o desenvolvimento e a qualificação do todo o sistema urbano como o parque habitacional, comércio, infra-estruturas e equipamentos e claro indústrias e oficinas. Por outras palavras, promovem a adaptação de imóveis com valor arquitectónico, histórico e cultural, projectos que potenciem os espaços públicos como áreas pedonais e melhoria do estacionamento automóvel, espaços de lazer e actividades turísticas como instalação de novas unidades de restauração, bar e cafetaria.

As duas instituições seleccionadas para gerir o Fundo JESSICA foram o Banco BPI e a CGD em parceria com o IHRU. O programa JESSICA procura assim apoiar a reabilitação em forma de empréstimo bancário aos municípios e/ou empresas municipais, Sociedades de Reabilitação Urbana, Instituições Particulares de Solidariedade Sociais (IPSS), empresas e a fundos de investimento mobiliário.



Fig. 47 - Plataforma das Artes e da Criatividade, Pitágoras Arquitectos (em cima)

Fig. 48 - Laboratório da Paisagem, Cannatà e Fernandes Arquitectos (no meio)

Fig. 49 - Centro Avançado de Formação Pós-Graduada, Pitágoras Arquitectos (em baixo)

4.4.2 Caso de Estudo: Reconversão da Fábrica do Cavalinho, Guimarães

Um exemplo de sucesso é a reconversão de inúmeras fábricas e oficinas abandonadas no centro histórico e periferia de Guimarães, no âmbito do ano da Capital Europeia da Cultura 2012. A aposta recai na criatividade e no conhecimento como marcos de uma cidade dedicada à cultura.

Ora vejamos, o Mercado de Guimarães dá lugar à Plataforma das Artes e da Criatividade, contemplando Centro de Artes, Ateliers Emergentes de Apoio à Criatividade e Laboratórios Criativos. O Edifício Industrial junto à Veiga de Creixomil alberga o Laboratório de Paisagem, funcionando como um espaço de reflexão sobre a paisagem existente. A Fábrica Pátria dá espaço à Casa da Memória, onde os habitantes reflectem sobre as suas raízes, tradições e memórias. A Fábrica da Ramada acolhe o Instituto do Design. Na reabilitação de outro Edifício Industrial na Zona de Couros emerge o Centro Avançado de Formação Pós-graduada fomentando o desenvolvimento da inovação e tecnologia. A Fábrica Âncora converte-se no Centro de Ciência Viva, um espaço lúdico e educativo. A Fábrica Confil é o palco do Centro para os Assuntos da Arte e da Arquitectura, assumindo um novo canal de acesso à contemporaneidade. A Fábrica ASA dá lugar a um condomínio empresarial, com lugar de trocas e experiências. Entre outros lugares como a Fábrica do Cavalinho.

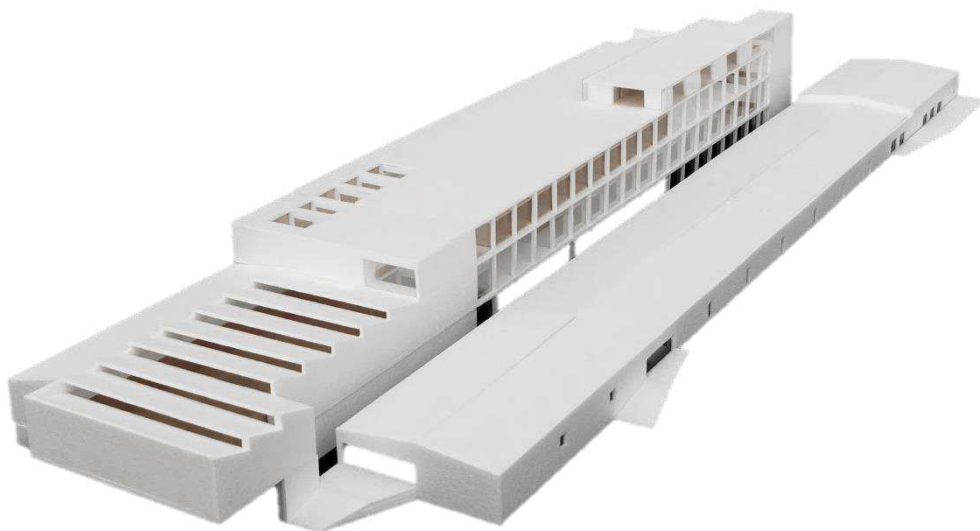


Fig. 50 - Fábrica do Cavallinho, Ivo Lapa e Márcio Carvalho Arquitectos (em cima)

Fig. 51 - Sala de Exposições, Piso 1 (em baixo)

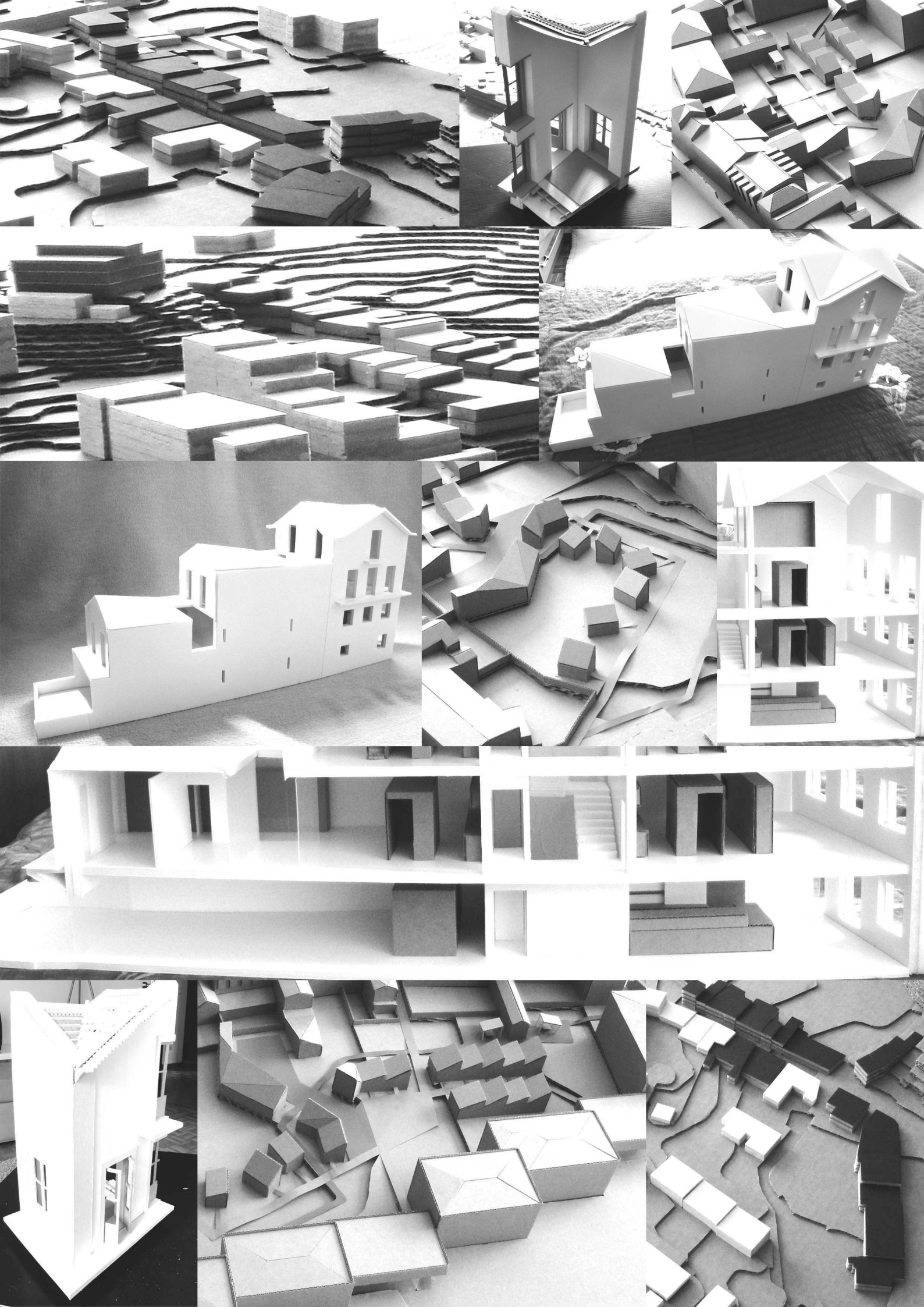
A reconversão da Fábrica do Cavalinho, ganha pelos arquitectos de Coimbra Ivo Lapa e Mário Carvalho, surge do concurso de ideias Desafios Urbanos, lançado pelo portal Espaço de Arquitectura. Este imóvel devoluto de carácter industrial localiza-se na Av. D. Afonso Henriques, um dos eixos principais e mais movimentados do centro da cidade de Guimarães.

A proposta recai em Fábricas de Criação²⁴, um programa consolidado em países como Espanha, França, Inglaterra ou Alemanha, qualificado como um espaço onde se concebe, produz e divulga novos produtos. Se por um lado a escolha do programa vai de encontro ao antigo plano fabril, por outro a proposta responde ao social do presente com um impulso para o desenvolvimento urbano, económico e social da sociedade.

Deste modo, a clarificação do existente, não passa pela materialização de uma proposta fechada e rígida, antes no desenho essencial e infra-estrutural. Neste caso, definindo a base dos espaços através da eliminação de divisórias interiores, limpando panos de fachada e permitindo a iluminação natural dos seus espaços, foi concedido um novo carácter próprio da flexibilidade, deixando claro o temperamento sempre provisório dessa intervenção. Por outro lado, esta depuração da estrutura, de deixar apenas o essencial, permite uma elucidação da estrutura para o exterior, criando uma nova imagem para o edifício, mais aberta, mais clara e transparente para que uma estrutura desta dimensão possa permanecer sempre presente na vida da cidade.

Ao nível programático, esta fábrica criativa recebe ao nível do piso 0 uma sala polivalente, estúdio de apoio, camarins, instalações sanitárias, cantina, cozinha e dependências, copa suja e copa limpa, vestiário, cafetaria, módulo atelier/escritório, módulo atelier/oficina, sala open space, canal infra-estrutural, recepção do auditório e respectivo auditório e uma loja. No piso 1 acolhe o foyer principal, recepção, sala de exposições, sala de reuniões, administração, instalações sanitárias, canal infra-estrutural, loja da fábrica, módulo atelier/escritório, pátio exterior, cafetaria e sala open space. No piso 2 um pátio exterior, área técnica, sala open space, módulo atelier/escritório, instalações sanitárias e canal infra-estrutural. Por último, no piso 3 a cobertura percorrível, foyer, restaurante e instalações sanitárias.

²⁴ Fábricas criativas que nascem do aproveitamento de antigos espaços industriais que, pelo baixo preço das infra-estruturas abandonadas e pelas características físicas dos espaços, amplos e fluidos, oferecem um grande potencial de adaptação.



**II. ENSAIO PROJECTUAL: A AGREGAÇÃO FUNCIONAL NO CENTRO HISTÓRICO
DE SANTA MARIA DA FEIRA**

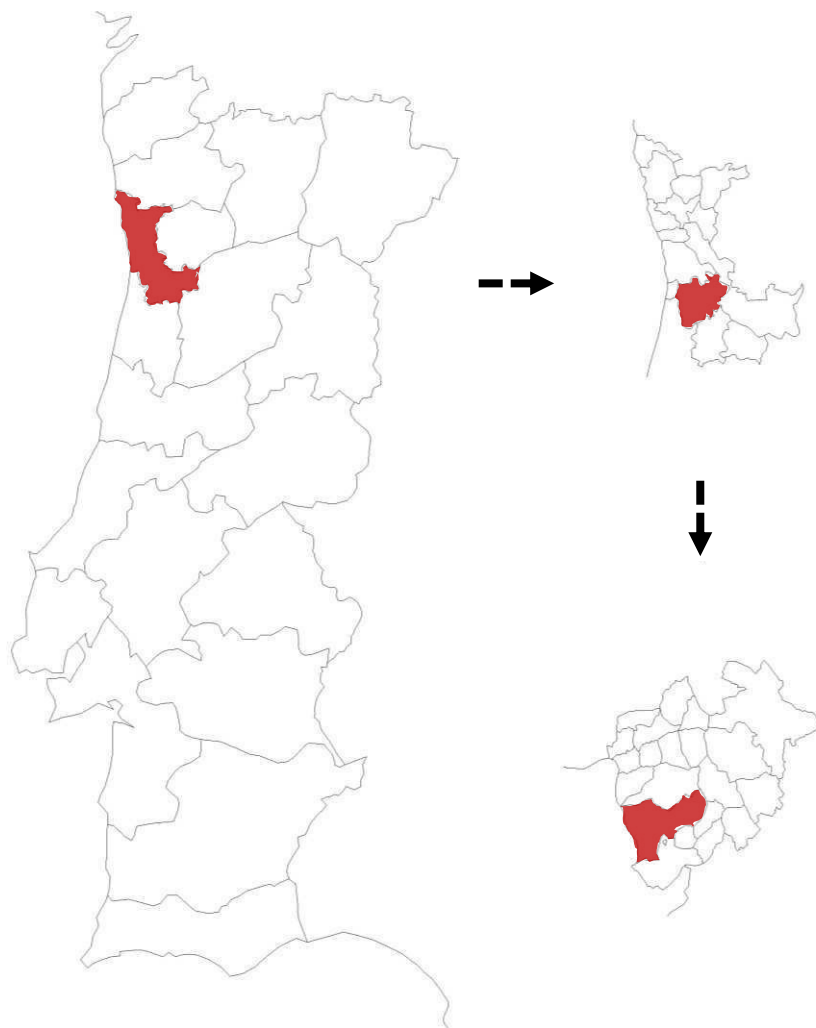


Fig. 53 - Localização da Cidade, Santa Maria da Feira

5. CARACTERIZAÇÃO E REFLEXÃO SOBRE O TERRITÓRIO

O Concelho de Santa Maria da Feira localiza-se entre o Douro e Vouga e a sua expansão tem vindo a efectuar-se até aos limites de dois eixos viários fortes, a A1 e N223. Esta infra-estrutura viária rápida torna o Concelho perto do Porto e Aveiro bem como do Aeroporto Francisco Sá Carneiro e do Aeródromo de Ovar. A N223 liga as várias freguesias de forma útil e eficaz.

Santa Maria da Feira situa-se no Norte de Portugal, no Distrito de Aveiro, na Diocese do Porto e na Comarca da Feira. Quanto aos seus limites fronteiriços é balizado a Norte com Vila Nova de Gaia e Gondomar, a Sul e a Oeste com Ovar, a Leste com Arouca, a Oeste com Espinho e a Sudeste com Oliveira de Azeméis e São João da Madeira. Abrange num total 21 Freguesias, depois da reorganização administrativa de 2013 sendo, Argoncilhe; Arrifana; Caldas de São Jorge e Pigeiros; Canedo e Vila Maior; Escapães; Feira, Travanca, Sanfins e Espargo; Fiães; Fornos; Lobão, Gião, Louredo e Guisande; Lourosa; Milheirós de Poiares; Mozelos; Nogueira da Regedoura; Paços de Brandão; Rio Meão; Romariz; Sanguedo; Santa Maria de Lamas; São João de Ver; São Paio de Oleiros; São Miguel do Souto e Mosteiró. Para além disto, o Concelho distribui-se no território por uma área de 217 km², acolhendo num total 136 000 habitante, correspondendo a um aumento de 54% entre 1974 e 2011.

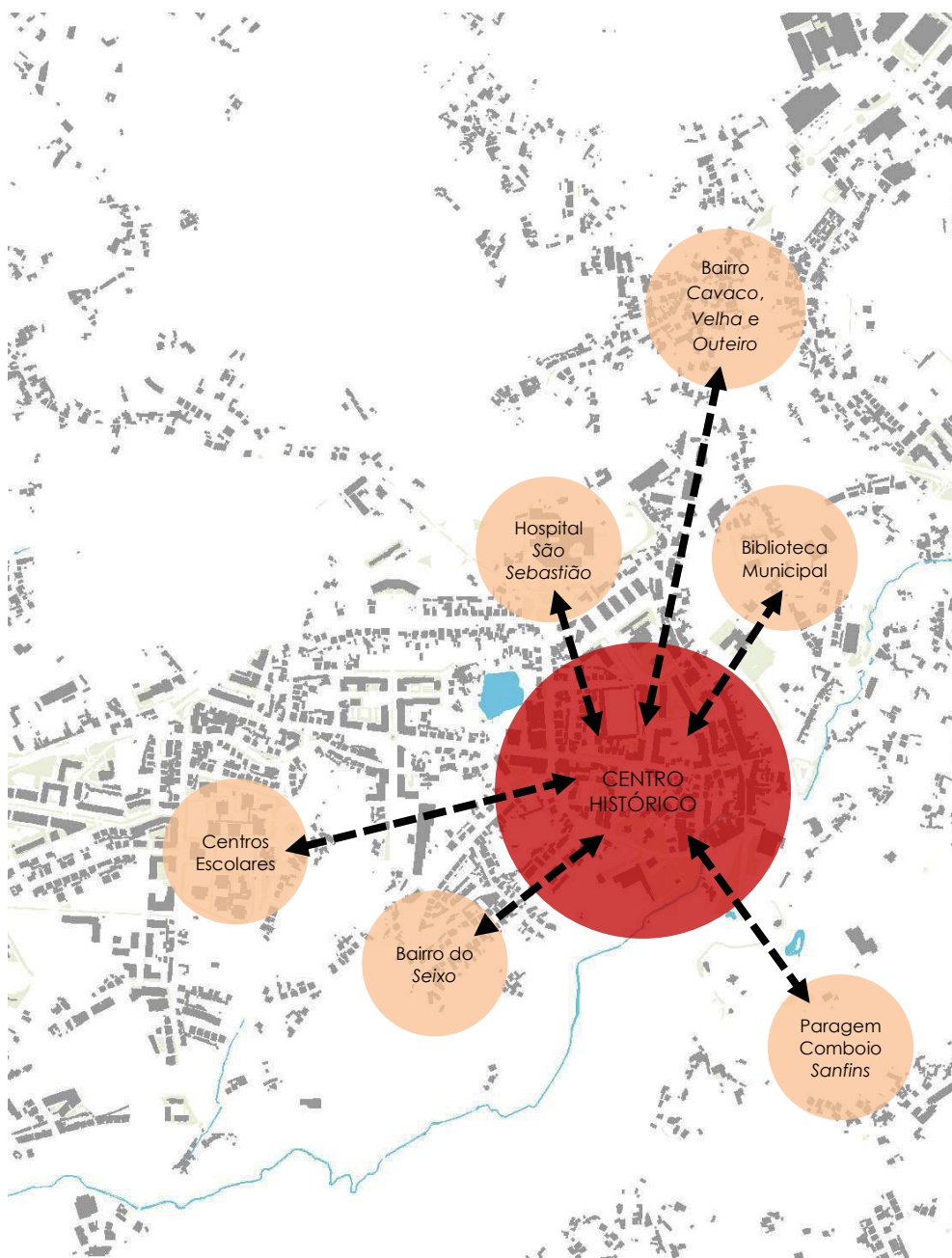


Fig. 54 - Visão para o Centro Histórico, Santa Maria da Feira

Visão para o Centro Histórico

Depois da primeira visita à cidade, o passo seguinte foi caracterizar o local, através do uso do instrumento de análise territorial SWOT, articulado com o tema da dissertação. A visão de projecto começou então a ganhar forma com base nesta análise, perspectivando-se desenhar uma estratégia que permita tirar o máximo partido das potencialidades que este território oferece e das oportunidades capazes de contribuir para a sua transformação positiva e sustentável e, simultaneamente, de atenuar as debilidades deste território e protege-lo dos fenómenos externos de mudança que possam contribuir para o seu declínio.

Após percorrer Santa Maria da Feira, foi possível perceber que a cidade é policêntrica, isto é, se por um lado possui o seu núcleo central e antigo que continua por detrás das grandes festas e romarias, que apenas atraem população sazonalmente ao local e não possui uma identidade própria capaz de atrair e fixar população para a vivência contemporânea do dia-a-dia; por outro lado, a cidade tem, nos últimos anos, vindo a crescer e densificar-se para o quadrante poente, junto das principais vias rápidas como a A1 que liga o Norte ao Sul do país.

Como não se afirma a centralidade de um núcleo urbano sem fortalecer o seu centro, é portanto vital a reafirmação do Centro Histórico que se diferencia e gera atracção pela combinação de vocações que mais nenhum espaço da cidade pode oferecer, isto é, a multifuncionalidade, o património cultural, a relação com a paisagem rústica, entre outros.

Um Centro Histórico de Santa Maria da Feira valorizado e coeso, que se afirma como elemento central e unificador do sistema urbano policêntrico, factor de articulação com toda a Cidade, elemento único de apropriação da Rua Direita pela cidade que nela concentra grande parte da vida urbana e que valoriza e potencia a sua memória e o património cultural, é a base da definição da visão que buscamos alcançar: “Regeneração do centro urbano tradicional: a agregação funcional”, através da resolução integrada do mix funcional, por outras palavras, através dos elementos fundamentais que estruturam o Centro Histórico (habitação + comércio e serviços + infraestruturas e equipamentos + indústrias)

SWOT	
Strenghts (+) Forças boa acessibilidade alta densidade área verde preocupação com a escala humana famílias numerosas proximidade da rede de serviços comércio nocturno dinâmicas culturais e empresariais grande representatividade industrial	Weaknesses (-) Fraquezas espaço público por tratar densidade no centro população envelhecida pouco comércio e disperso comércio local descreditado actividade qualificada no calçado inexistência de vias pedonais e ciclovias
Opportunities (!) Oportunidades restruturação viária recombinação dos núcleos urbanos exploração da memória da cidade boa estrutura de apoio a novos serviços comércio de apoio à habitação forte apoio em novas empresas rota da cortiça e indústria do calçado	Threats (?) Ameaças dispersão das infra-estruturas défice em áreas do sector terciário descentralização da população zona histórica sem vivência diurna desvirtualização da memória colectiva sectores especializados em um tipo de indústrias

Fig. 55 - Síntese do Diagnóstico



LEGENDA:

- H. habitação
- C. comércio
- A. anexos
- edificado com intervenção

6. A RUA DIREITA COMO AGREGADOR FUNCIONAL

O Castelo terá sido o elemento mais importante no desenvolvimento de todo o território de Santa Maria da Feira. A este está associada a Rua Direita como espinha dorsal, estruturante da mancha construída. Devido a estas características medievais, os edifícios do século XIX apresentam-se como delimitadores do espaço da via, fazendo frente de rua do lote que por sua vez dá estrutura ao quarteirão.

É portanto neste eixo, onde se encontram os principais edifícios da cidade enquanto elementos classificados e verdadeiros testemunhos da história da cidade, que se localiza a proposta.

Iniciamos este trabalho com o levantamento funcional da Rua Direita e, desde logo foi possível verificar, aos olhos do tema da dissertação, que o sistema é frágil, visto que a habitação é o cadastro mais regular com 57%, seguido do comércio e serviços com idêntico valor percentual, 21% e 20% respectivamente, os equipamentos marcam presença com apenas 2%, não havendo qualquer referência à indústria.

Conseguimos também apurar que 65% destes edifícios estão em bom estado de conservação, 27% razoável, 8% mau e 2% em ruína.

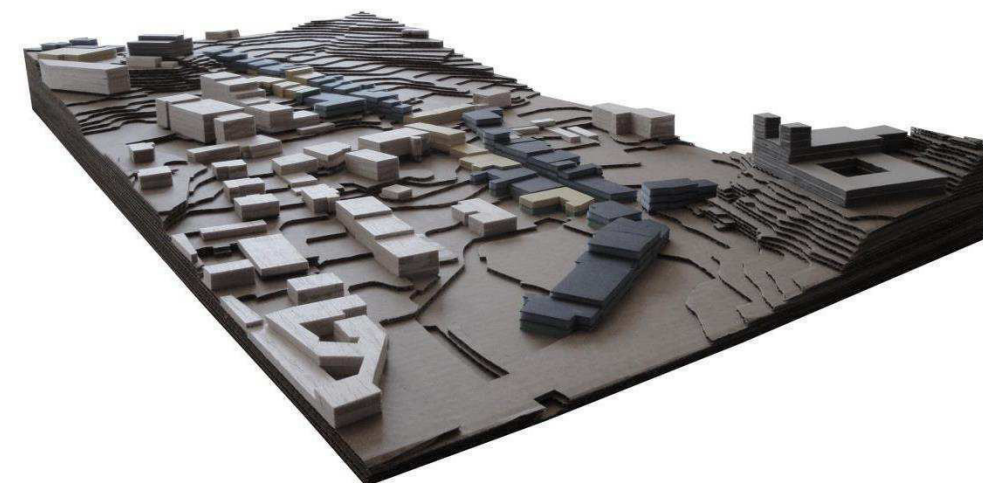


Fig. 57 - Maquete | esc: 1/500



LEGENDA:

- H. habitação
- C. comércio
- A. anexos
- edificado com intervenção

Paralelamente a este levantamento, houve a necessidade de criar critérios e escalas para cada um dos componentes dos mix funcional e fazer corresponder a cada edifício numerado a escala correspondente. Foi então possível validar que os edifícios distribuídos ao longo deste eixo estrutural têm um enorme potencial de transformação e com isso conseguimos alterar o seu uso de modo a conseguir uma igualdade funcional como padrão e consequentemente um centro polarizado.

A partir deste sempre princípio, seleccionamos uma amostra através de alguns critérios. Definida a parcela a intervir, a proposta apresentada recai na reorganização do edificado existente, com o intuito de agregação do mix funcional, entendido como o conjunto de funções que geram vida.

Este refuncionamento intimamente ligado ao programa funcional existente ocupa os espaços vazios da frente de Rua e tem como público-alvo ou destinatários os jovens, criando habitação adequada na tentativa de atrair nova população e com isso renovar os ciclos etários da cidade; os residentes, com as âncoras comerciais que trazem gente de outros pontos da cidade ao mesmo tempo garantindo qualidade de vida aos actuais residentes e os turistas, uma grande fonte de rendimento para a economia local.

Estes critérios foram trabalhados com o propósito de o Centro Histórico de Santa Maria da Feira poder ser um espaço polarizado, com a habitação e o comércio a serem os grandes músculos e unidades geradoras de toda a estrutura urbana. Nesta sequência optamos também por atribuir cor à Rua, buscando as cores originais de cada fracção, nomeadamente cores quentes ao mesmo tempo que acrescentamos um volume habitacional com a imagem contemporânea a um edifício existente, respeitando a escala feirense.

Mas não basta só tratar da frente dos edifícios, houve a necessidade de tratar também o alçado tardo da parcela. Assim sendo, procedemos a uma limpeza dos alçados, retirando todos os excessos que ao longo dos anos foram sendo construídos. Estamos a falar de pequenos anexos em bruto, marquises em alumínio, terraços sem escala e outros.

Desta forma obtemos uma imagem limpa de todo o conjunto capaz de dar resposta à nova vivência contemporânea e usufruir da própria centralidade.

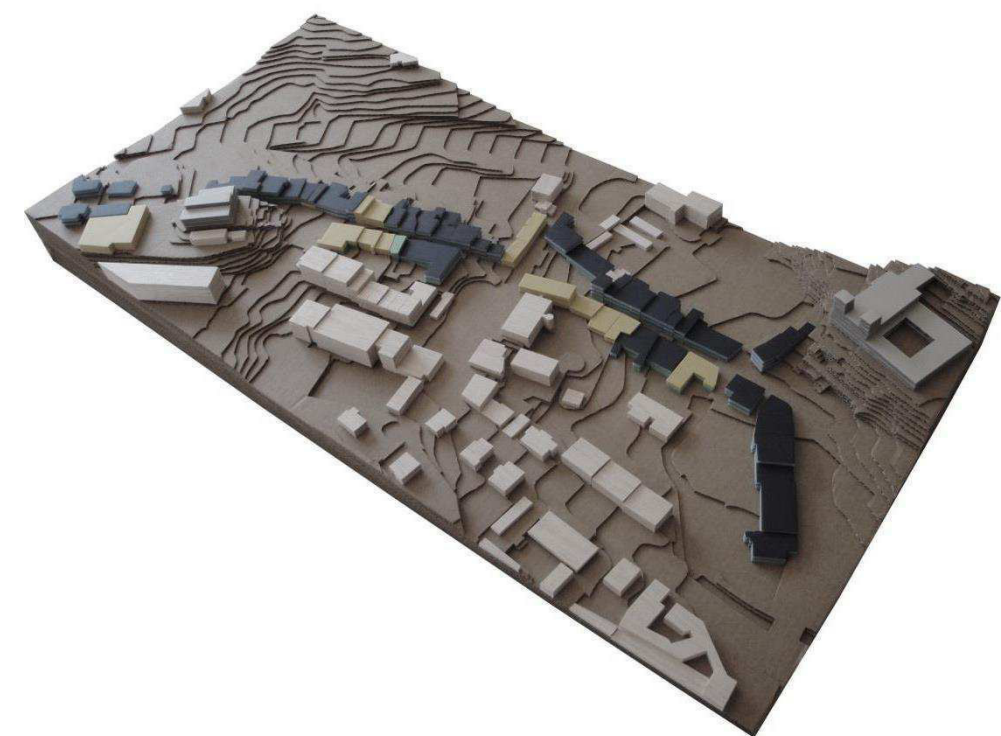
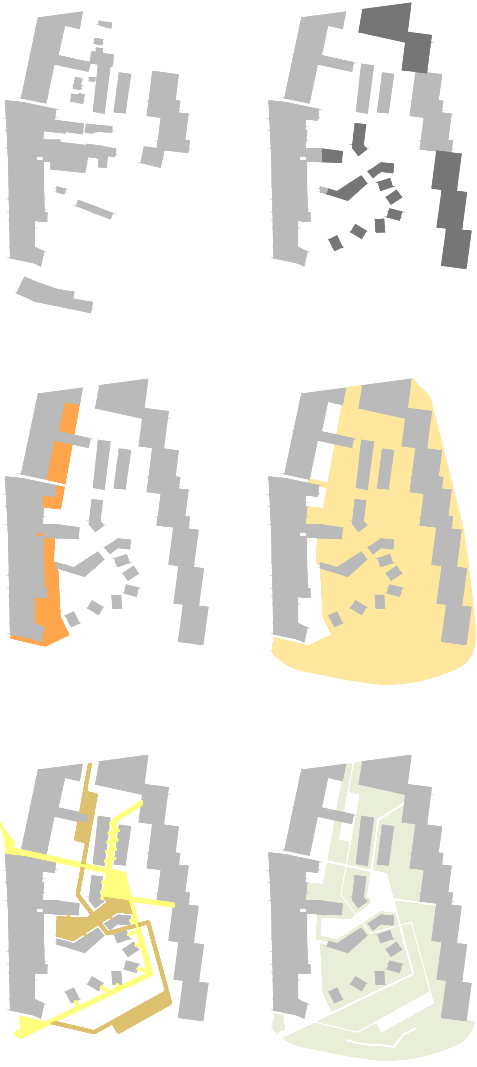


Fig. 59 - Maquete | esc: 1/500



60. Proposta Quarteirão, Planta Piso 0 | esc: 1/500

- LEGENDA:
- prado
 - água
 - pavimento duro (microcimento)
 - pavimento mole (deck de madeira)
 - árvores
 - bancos de jardim
 - edificado
 - oficinas/lojas
 - envolvente



61. Diagramas Quarteirão | esc: 1/4000

6.1 Re.geração do Quarteirão

Uma vez que, por ordem hierárquica, a rua é formada pelo conjunto de lotes e estes compõem o quarteirão, após a reorganização na Rua Direita, houve a necessidade de intervir no miolo do mesmo para, por um lado definir os novos limites do lote, por outro dar uma nova vida ao Quarteirão de modo a ser o modelo à semelhança da amostra da Rua Direita.

O Quarteirão existente apresenta-se desertificado quase ao abandono, a frente poente consolidada da Rua Direita contrasta com a quase vazia frente nascente com apenas dois edifícios agrupados e construídos recentemente e o interior possui características arbustivas onde a separação entre lotes é feita com redes de extremo a extremo.

No entanto, possui algumas valências e mais-valias que merecem ser aproveitadas como a presença do Rio Cáster e alguns anexos em bom estado de conservação.

Desta forma, a proposta apresentada, a nível do construído recai no recolhimento/fecho do quarteirão a norte e a nascente, deixando a sul completamente livre com a demolição de quatro edifícios em mau estado de conservação para que o grande manto verde do parque urbano contamine o seu interior, trazendo assim novas vivências.

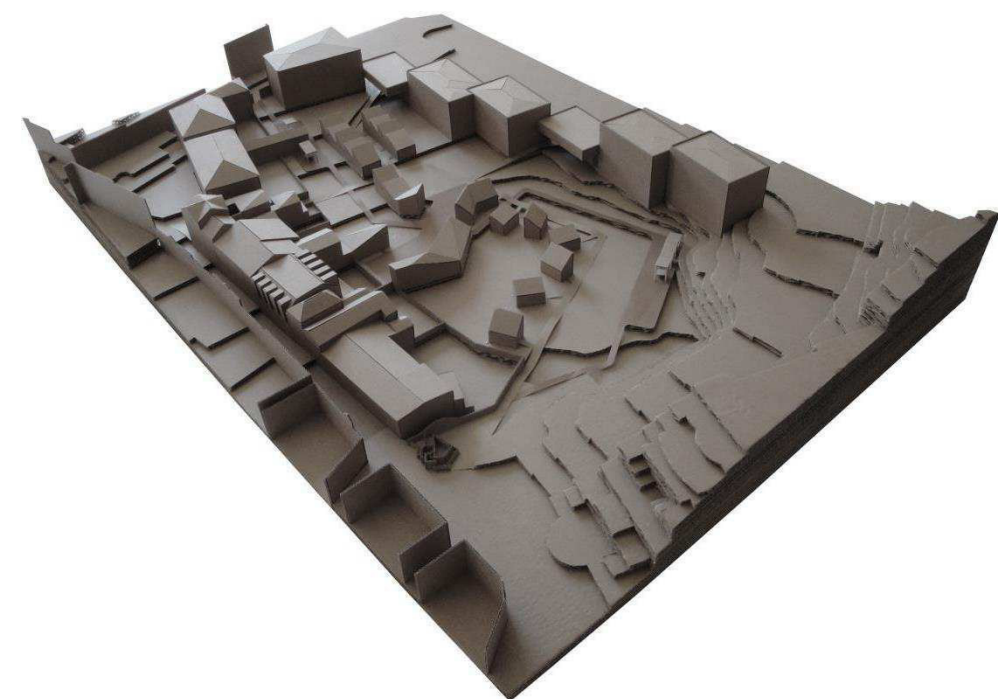
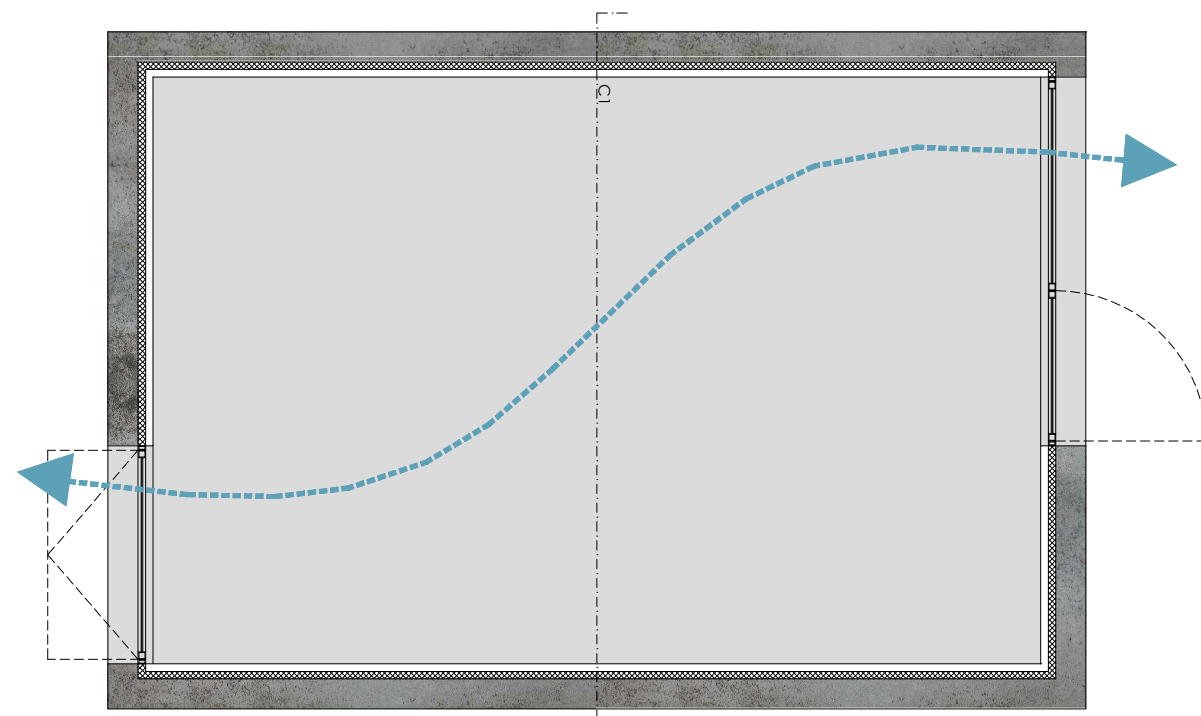
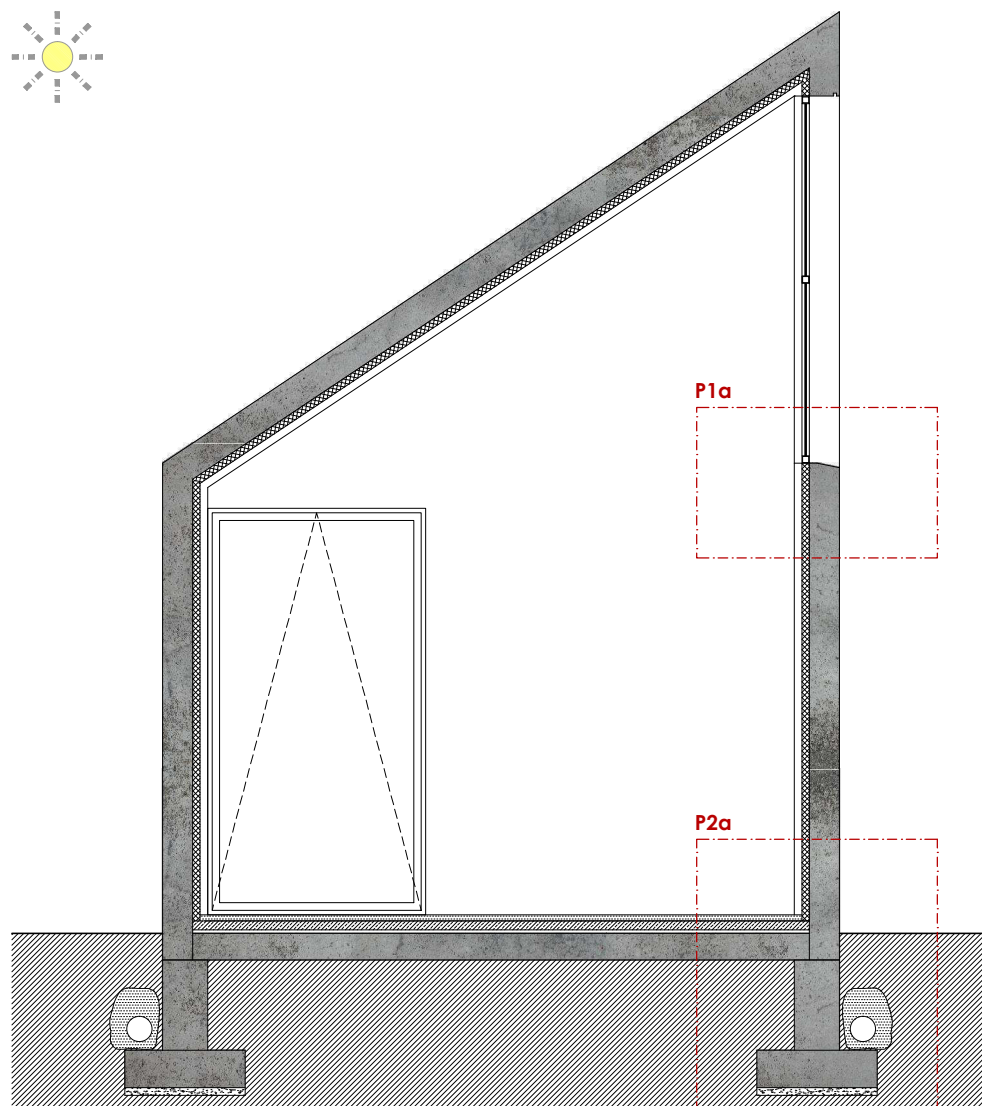


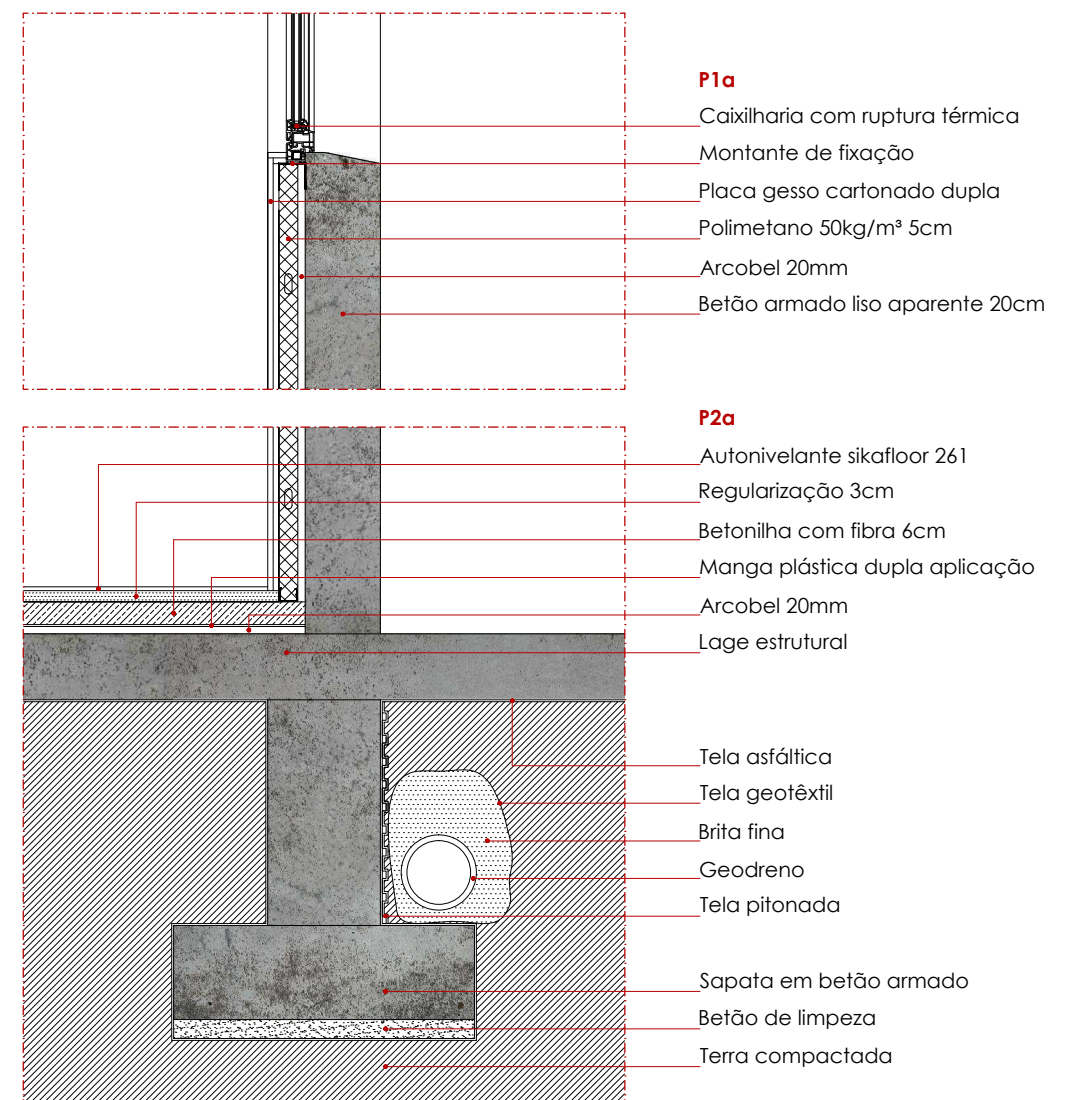
Fig. 62 - Maquete | esc: 1/200



63. Planta Oficinas/Lojas | esc: 1/50



64. Corte Construtivo C1 | esc: 1/50



65. Pormenores Construtivos | esc: 1/20

Estas novas construções seguem, a nível funcional, os domínios e características do restante quarteirão com comércio no piso do peão e habitação nos pisos superiores, exceptuando os edifícios adjacentes aos dois existentes onde são dotados de serviços no piso superior e elevados de maneira a criar permeabilidade e visibilidade para o interior do quarteirão.

Contudo, o grande músculo da regeneração do Quarteirão está no seu interior. Uma vez que da caracterização da Rua Direita, resultou na inexistente do componente industrial, optamos por complementar o Centro Histórico da Cidade com pequenas oficinas/espacos de trabalho no interior do Quarteirão, indo assim de encontro à agregação do mix funcional e com isto dar o nosso contributo na desertificação destes locais.

Assim, seriam disponibilizados espacos de trabalho com oficinas e de venda com lojas comerciais, gerando emprego e mostra de produtos elaborados por pequenos artesãos que têm neste negócio uma possibilidade de aumento dos seus rendimentos. São no total 9 ateliers e 7 lojas com áreas variáveis de 30 m² e 60 m² para cada programa.

Algumas oficinas foram implantadas em edifícios anexos existentes de maneira a rentabilizar custos e outras espalhadas e soltadas ao longo dos percursos de forma a criar diferentes momentos.

A estes mesmos espacos de produção e exposição, articula-se uma livraria e restauração em diálogo com o programa do alçado tardoz do edificado poente.

A nível dos percursos, a proposta exhibe dois bem distintos mas ambos estruturados com base no cadastro natural do terreno. O primeiro denominado "percurso start up" com pavimento duro em Microcimento é rápido e contem todo o programa construído complementar, o segundo "percurso liberdade" com pavimento mole em deck de madeira é bem mais lento e é dotado de zonas de interacção social, convívio e estar dos seus habitantes em comunicação intrínseca com o Rio Cáster e o alçado tardoz da Rua Direita.

Desta forma consegue-se acrescentar algo mais a todos os intervenientes da sociedade feirense tendo em linha de conta esta preocupação global com o local.

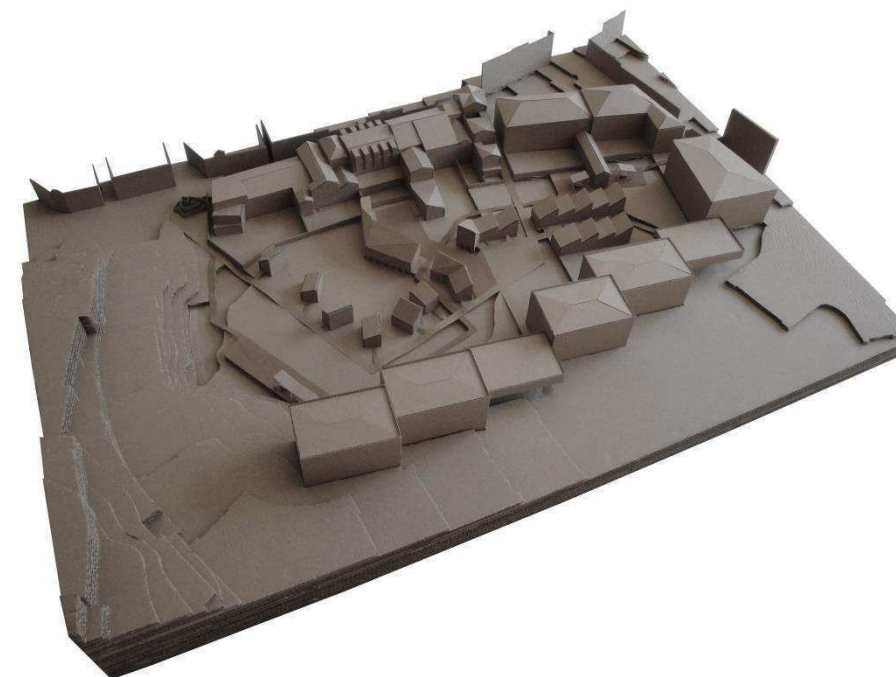


Fig. 66 - Maquete | esc: 1/200



Fig. 67 - Maquete | esc: 1/50

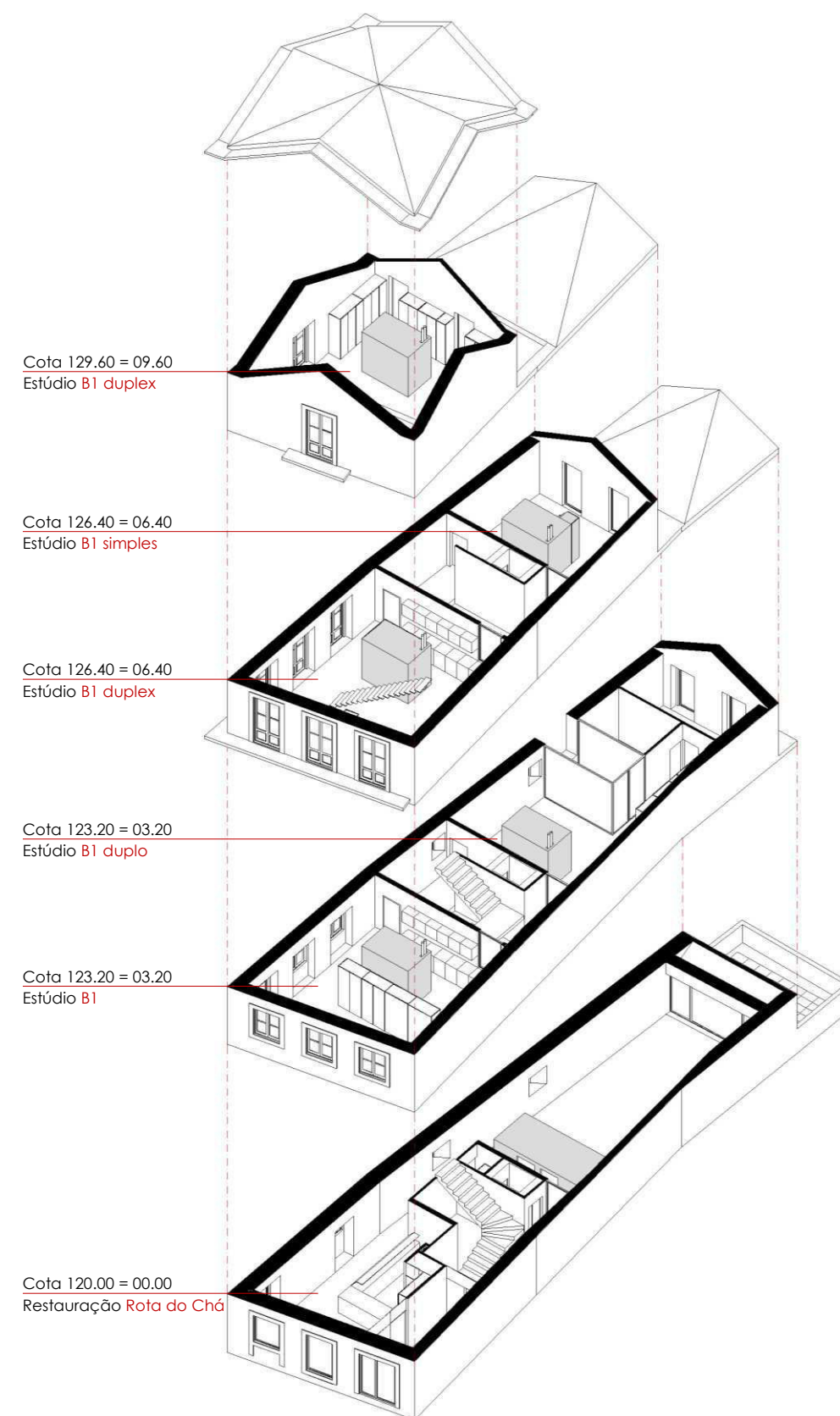


Fig. 68 - Axonometria Explodida do Edifício

6.1.1 Re.abilitação do Edifício

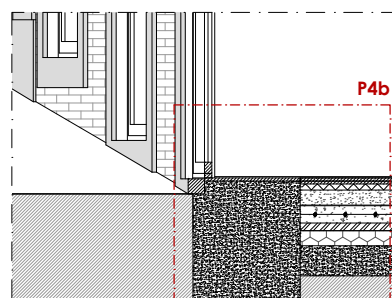
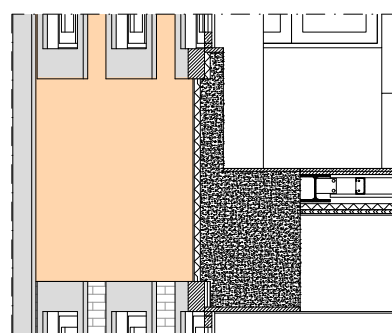
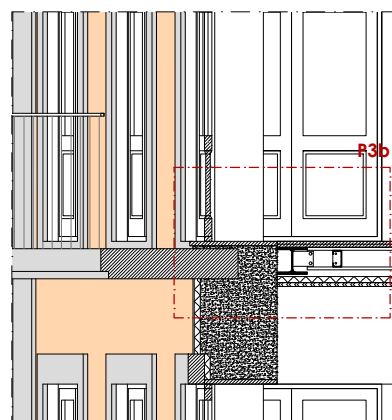
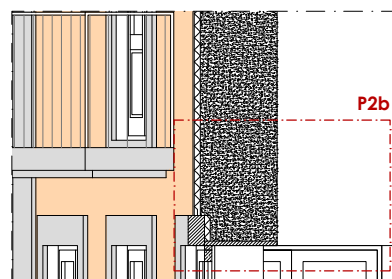
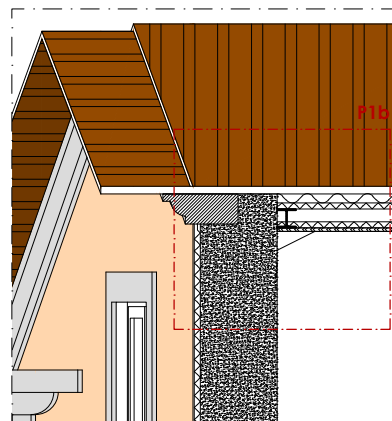
Posteriormente à necessidade de criar um espaço público com qualidade no Quarteirão, surgiu a ideia de reabilitar um edifício. A opção recaí entre dois possíveis da Rua Direita, a escolha incide no nº26. O edifício existente, dotado do século XVIII é constituído por 3 volumes com altimetrias distintas, a poente a casa-mãe com 4 pisos que faz frente de Rua e os seus anexos com 3 e 2 pisos respectivamente com penetrações para o interior do Quarteirão a norte.

A partir destas condicionantes, associadas à especificidade do edifício, procurou-se o equilíbrio entre a singularidade das características espaciais da construção da época e a introdução dos elementos modernos, associados à vida contemporânea. Indo de encontro à reorganização proposta na Rua Direita, o projecto tem como premissas a sua adaptação às necessidades de vida actuais com restauração no piso térreo e habitação jovem nos pisos superiores.

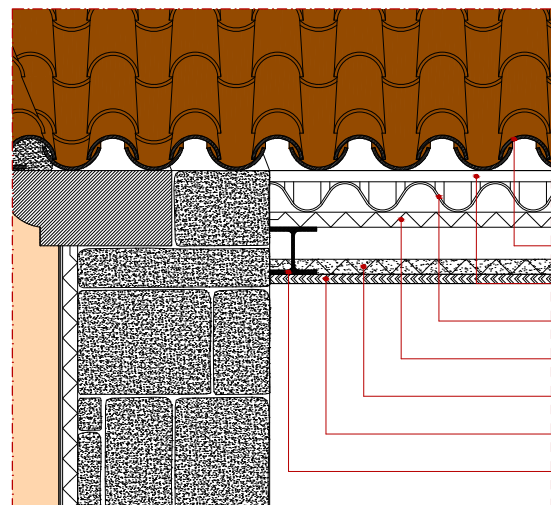
Assim, no piso do peão a ideia seria ter um espaço, cada vez mais característico da época, de refeições rápidas como sandes, sopas, saladas, crepes, quiches, folhados, biscoitos, tartes, gelados, sumos detox, chás, cafés, entre outros como as fogaças tão características da cidade.



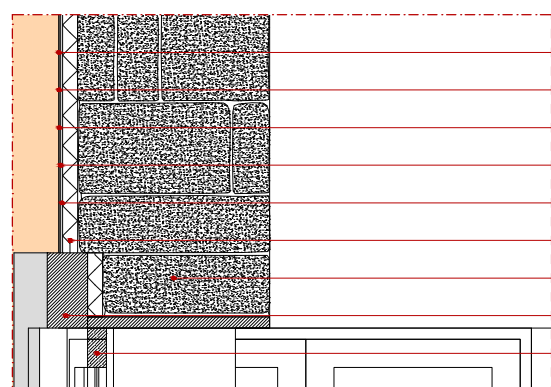
Fig. 69 - Maquete | esc: 1/20



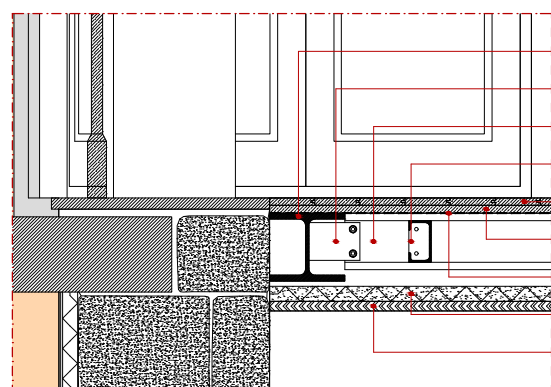
70. Corte Construtivo B | esc: 1/50



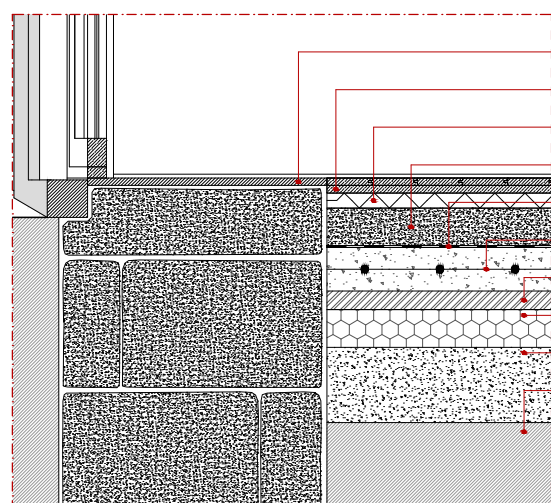
- P1b**
- Telha cerâmica
 - Estrutura metálica ligeira
 - Chapa sub-telha
 - Isolamento térmico XPS com 4cm
 - Painel em lâ de rocha com 4cm
 - Placa de gesso cartonado
 - Perfil metálico HEB 125



- P2b**
- Revestimento colorido tinta cor salmão
 - Primário regulador de fundo
 - Argamassa de regularização
 - Rede em fibra de vidro
 - Argamassa de revestimento
 - Placas de XPS com 4cm
 - Parede estrutural existente
 - Cantaria em pedra
 - Caixilharia em madeira e vidro duplo

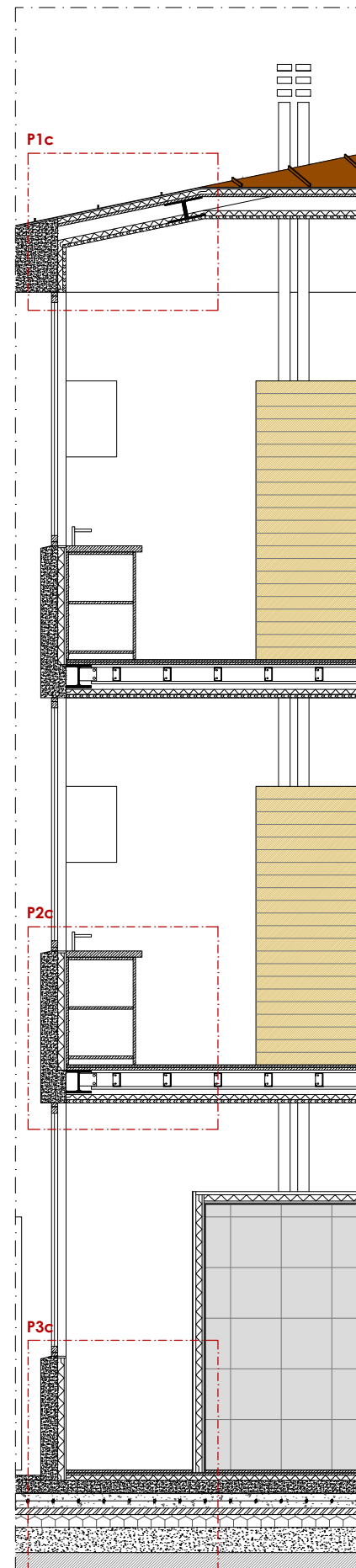


- P3b**
- Perfil HEB 180
 - Esquadro LightFloor
 - Perfil ligeiro LightFloor
 - Tarugo LightFloor
 - Réguas de madeira
 - Painel OSB III
 - Banda acústica EPDM
 - Painel em lâ de rocha com 4cm
 - Placa de gesso cartonado



- P4b**
- Réguas de madeira
 - Painel OSB III
 - Isolamento térmico XPS com 4cm
 - Camada de regularização
 - Tela asfáltica
 - Massame liso armado com malha sol
 - Betão leve
 - Brita compactada
 - "Tout venant"
 - Solo natural

71. Pormenores Construtivos B | esc: 1/20

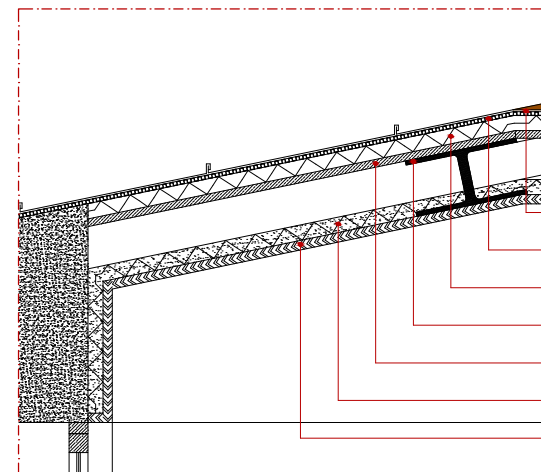


P1c

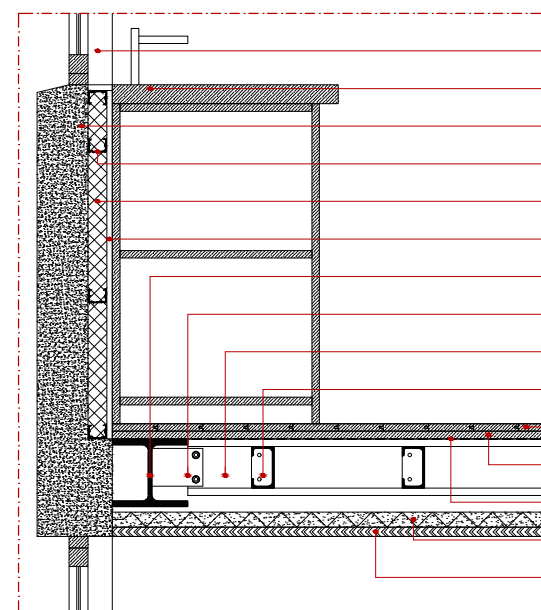
P2c

P3c

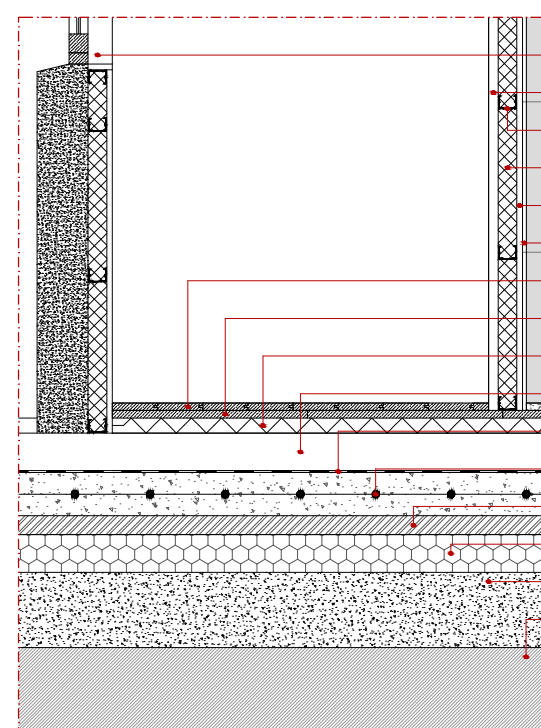
72. Corte Construtivo C | esc: 1/50



- P1c**
- Revestimento em cobre
 - Lâmina drenante
 - Isolamento térmico XPS com 4cm
 - Perfil metálico HEB 125
 - Painel OSB III
 - Painel em lâ de rocha com 4cm
 - Placa de gesso cartonado



- P2c**
- Caixilharia em madeira e vidro duplo
 - Mobiliário cozinha fixo
 - Betão aparente 15cm
 - Montante de modelação
 - Isolamento térmico XPS com 5cm
 - Placa de gesso cartonado
 - Perfil HEB 180
 - Esquadro LightFloor
 - Perfil ligeiro LightFloor
 - Tarugo LightFloor
 - Réguas de madeira
 - Painel OSB III
 - Banda acústica EPDM
 - Painel em lâ de rocha com 4cm
 - Placa de gesso cartonado



- P3c**
- Caixilharia em madeira e vidro duplo
 - Placa de gesso cartonado
 - Montante de modelação
 - Isolamento térmico XPS com 5cm
 - Placa de gesso cartonado
 - Mosaico cerâmico
 - Réguas de madeira
 - Painel OSB III
 - Isolamento térmico XPS com 4cm
 - Camada de regularização
 - Tela asfáltica
 - Massame liso armado com malha sol
 - Betão leve
 - Brita compactada
 - "Tout venant"
 - Solo natural

73. Pormenores Construtivos C | esc: 1/20

A nível programático, o espaço contempla três tipos de utilizadores, próximo da entrada e do balcão o utilizador simples (como por exemplo o empresário que vem tomar a sua refeição e enquanto isso consulta o seu mail no tablet), o duplo (o casal que vai lanchar ou comer uma sobremesa depois da refeição) e os grupos (o grupo de amigos que vem conviver depois do dia de trabalho).

Paralelamente a estes princípios, o espaço exhibe também um espaço exterior, ao ar livre situado no logradouro do lote. Perspectiva-se então mais do que um espaço de refeições rápidas, mas também um sítio com frequentes exposições e tertúlias onde se discutem temas em voga.

Por sua vez, nos restantes pisos foram desenvolvidas unidades de habitação mínima. Com entrada no piso térreo e distribuições verticais comuns, escadas e ascensor estruturais em betão aparente a céu aberto, bem como um jardim vertical para climatizar todo o espaço, estas unidades têm a vertente esquerda-direita. Neste sentido, os estúdios B1, B1 simples, B1 duplo e B1 duplex, assim designados, são áreas em open space onde apenas os volumes das zonas com águas são fixos sendo todo o recheio flexível de acordo com a vontade do utilizador.

119

Contudo, toda a ideia de projecto passa por preservar a memória que o local exige. Assim rapidamente percebemos que a linguagem arquitectónica adoptada seria de uma escala controlada e utilizando materiais que não constituíssem um impacto negativo na zona Central da Cidade.

Neste pedaço de esquina, apenas a robustez da alvenaria exterior de granito resistiu ao longo dos anos, que, como um esqueleto esperando pacientemente por um novo corpo. O projecto envolve a reabilitação desta alvenaria preexistente em granito, introduzindo na sua carcaça, dois prismas totalmente revestido de cobre com volumes idênticos aos preexistentes, libertando a nova construção enquanto consolida o edifício original.

Dentro do edifício apenas foram utilizados os materiais usuais como madeira, mármore e gesso. A luz proveniente das três frentes, a Norte, Nascente e a Poente, é assim transportada para os compartimentos mais interiores, concorrendo para uma resposta eficaz às necessidades contemporâneas do habitar.

CONCLUSÃO

Nos últimos anos, a reabilitação começou a ser tomada como alternativa à construção nova, o que não só permite a recuperação do património e a reutilização de materiais, como a redução do consumo de energia e uma menor utilização do solo.

Como foi referido ao longo deste trabalho, foram já vários os instrumentos criados para a reabilitação urbana, alguns com muito sucesso e outros que tiveram de ser revistos, substituídos ou mesmo postos de parte.

As Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU) foram um dos instrumentos mais recentemente implementados em Portugal e têm tido um papel muito importante na percepção da necessidade da reabilitação urbana e, consequentemente, têm-se tornado um grande impulsionador da sua realização. Contudo, serão estas suficientes para dar resposta a todas as fragilidades e necessidades que os centros históricos contêm?

O facto é que a reabilitação urbana se tem verdadeiramente revelado uma excelente forma de devolver vida aos centros históricos e melhorar a qualidade de vida dos seus habitantes, tornando as cidades mais atractivas e competitivas, o que hoje em dia é um bem necessário para o desenvolvimento económico de cada região.

Com base na investigação efectuada, estamos em posição de constatar que a sociedade actual se encontra mais receptível a mudanças, deslocações e novas vivências, em grande parte devido às constantes transformações operadas e às correntes de fluxos que provocaram uma descaracterização dos centros históricos e consequente fragmentação e decadência, tornando-se espaços obsoletos e sem vida, proveniente da segregação funcional da cidade, despoletada pela expansão urbana.

A necessidade de conhecer a génese do problema, bem como da sua evolução, leva-nos a procurar novas perspectivas. Para isso, defendemos o conceito de agregação do mix funcional, actividades que geram vida, composto pelo parque habitacional, comércio e serviços, infra-estruturas e equipamentos e indústrias, como factor de dinamização do centro urbano.

Desta forma, ensaiamos soluções de reorganização programática da rua, de acordo com alguns critérios e novas necessidades de ocupação que possam ser mais favoráveis no ressuscitar dos antigos espaços vácuos para uma camada da população que está disposta a viver o centro consolidado da cidade. O quarteirão foi trabalhado num modelo tipológico de agregação, pensado numa perspectiva urbana e socialmente viável, o que em princípio pode, ser aplicado a qualquer outro quarteirão. Por último, no edifício, trabalhamos sobre a essência diversificada da tipologia mínima. A escala da proposta não pretende ser a da particularidade do objecto, mas antes o modelo que ela representa.

Com esta intervenção, os três modelos arquitectónicos, trabalhados separadamente como espécie de módulos base, funcionam num todo como o ensaio de um plano estratégico geral de reabilitação urbana. É esta relação de aproximação que nos parece pertinente, contrariamente à da oposição que esteve na origem do problema e que caracteriza os centros actuais. Mas acima de tudo, é esta relação que nos parece promover um centro histórico inter-classista, inter-cultural e inter-regacional.

Em suma, de forma a minimizar o problema em questão, apontamos uma direcção para a solução e trilhamos um caminho possível. Não se pretende que esse caminho seja uma verdade absoluta, mas antes uma verdade possível, subjacente a uma visão pessoal, não só como cidadão, mas fundamentalmente como futuro interveniente urbano. Uma visão que assenta em princípios de responsabilidade urbana e social e que em última análise, possui um objectivo: Regenerar o Centro Urbano Tradicional.

BIBLIOGRAFIA ACTIVA

ASCHER, François (2012) - *Novos Princípios do Urbanismos*. Lisboa, Livros Horizonte.

BARRETA, João (2012) - *Comércio de Proximidade e Regeneração Urbana* (edição de autor).

CAETANO, Lucília (1999) - *Reabilitação e Revitalização dos centros históricos urbanos. O exemplo de Zaragoza*. Cadernos de Geografia nº18. Coimbra, IEG, p.15-37.

CAMPOS, José (2009) - *Intervenções de Recuperação de Zonas Urbanas Centrais: Experiencias Nacionais e Internacionais*. Coimbra, Almedina.

CHOAY, Françoise (2000) - *A alegoria do Património*. Lisboa, Presença.

COELHO, António Baptista (2010) - *Caminhos da habitação e do urbanismo na cidade central ou na cidade velha*. Infohabitar.

FORTUNA, Carlos. PROENÇA, Rogério (2009) - *Plural de Cidade: Novos Léxicos Urbanos*. Coimbra, Almedina.

MARQUES, Carlos (2012) - *Habitação: Da Indústria à Fábrica da Cidade*. Casal de Cambra, Caleidoscópio.

PEIXOTO, Paulo (2003) - *Centros Históricos e Sustentabilidade Cultural das Cidades*. Porto, Faculdade de Letras da Universidade do Porto.

PORTAS, Nuno (2011) - *A Cidade como Arquitectura: Apontamentos de método e crítica*. Lisboa, Livros Horizonte.

ROSSI, Aldo (2001) - *A Arquitectura da Cidade*. Lisboa, Edições Cosmos.

SALGUEIRO, Teresa (1992) - *A cidade em Portugal: Uma geografia Urbana*. Porto, Edições Afrontamento.

TÁVORA, Fernando (1996) - *Da Organização do Espaço*. Porto, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

AUGÉ, Marc (2012) - *Não-Lugares: Introdução a uma antropologia da sobremodernidade*. Lisboa, Letra Livre.

BOURDIN, Alain (2011) - *O urbanismo depois da crise*. Lisboa, Livros Horizonte.

CORVACHO, Nuno (2005), *O deserto escondido no miolo das cidades*. Público, edição de 3 de Outubro de 2007.

DESTAQUE (2012) - *Construção: Obras licenciadas e construídas*. Instituto Nacional de Estatística.

FREITAG, Michel (2004) - *Arquitectura e Sociedade*. Lisboa, Dom Quixote.

HERTZBERGER, Herman (1996) - *Lições de Arquitectura*. São Paulo, Martins Fontes.

IHRU (2010) - *Habituação e Reabilitação Urbana*. Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território.

LOJKINE, Jean (1997) - *O estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo, Martins Fontes.

PEREIRA, Sandra (2012) - *Casa e mudança Social: Uma leitura sobre as transformações da sociedade portuguesa a partir da casa*. Casal de Cambra, Caleidoscópio.

PINHO, Ana; AGUIAR, José (2005) - *Reabilitação em Portugal: A mentira pela verdade dos números*. Lisboa, Architecturas.

PORTO VIVO, SRU (2007) - *Projecto Base de Documento Estratégico: Unidade de Intervenção Quarteirão 14011*.

SILVA, Tiago (2013) - *Porto: (Re)Habitar a Cidade, obsolescência urbana e a readaptação habitacional à cidade contemporânea*. Lisboa, FCTUC.

VILLAÇA, Flávio (2001) - *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo, Studio Nóbél.

WEBGRAFIA

ALMEIDA, Patrícia, 2012, *Cenografia e Arquitetura: Guarda-Chuvas de Águeda* [consultado a 3 de Outubro de 2013] Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-62834/cenografia-e-arquitetura-guarda-chuvas-de-agueda-2>

ALVES, Luís, 2012, *Laboratório da Paisagem / Cannatà & Fernandes* [consultado a 14 de Fevereiro de 2014] Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/tag/guimaraes>

CAMPOS, José, 2014, *Centro de Formação Avançada de Pós-Graduação / Pitágoras Arquitectos* [consultado a 14 de Fevereiro de 2014] Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/tag/guimaraes>

CARVALHAL, Mário, 2014, *1º Classificado _ Ivo Lapa e Márcio Carvalhal* [consultado a 17 de Fevereiro de 2014] Disponível em: <http://www.espacodearquitectura.com/index.php?id=218>

CIPRIANO, Osvaldo, 2013, *REABILITAÇÃO URBANA - Centro Histórico de Santarém* [consultado a 8 de Outubro de 2013] Disponível em: <http://joaonoliveira.wordpress.com/2013/03/20/reabilitacao-urbana-centro-historico-de-santarem-2/>

DANTADD, Tiago, 2007, *Estação Viana Shopping visto da Estação de Comboios* [consultado a 2 de Dezembro de 2013] Disponível em: http://wikitravel.org/pt/Viana_do_Castelo

DREAMLAB, 2013, *Aveiro é teu! - Projeto RAMPA Aveiro* [consultado a 10 de Dezembro de 2013] Disponível em: <http://vimeo.com/78155375>

GALBRAITH, David, 2011, *Corbusier's criminally insane Plan Voisin* [consultado a 11 de Outubro de 2013] Disponível em: <http://www.oobject.com/category/15-housing-projects-from-hell/>

LALCHANDANI, Sasha, 2011, *Party People: Celebs at Gucci's 90th Anniversary Celebrations* [consultado a 22 de Janeiro de 2014] Disponível em: <http://luxpresso.com/photogallery-lifestyle/party-people-celebs-at-guccis-90th-anniversary-celebrations/9569/12>

MALDONALDO, Teodoro, 2011, *O Porto em 1789, gravura de Teodoro Maldonado* [consultado a 17 de Outubro de 2013] Disponível em: http://pt.wikipedia.org/wiki/História_do_Porto

MIRANDA, Bernardo, 2012, *Bernardo Pizarro Miranda ganha concurso Desafios Urbanos* [consultado a 5 de Novembro de 2013] Disponível em: <http://www.espacodearquitectura.com/index.php?id=1&nid=310&page=1>

MIRANDA, Bernardo, 2012, *Desafios Urbanos* [consultado a 4 de Novembro de 2013] Disponível em: <http://cargocollective.com/paulodantas/concurso-desafios-urbanos>

MORGADO, João, 2012, *Plataforma das Artes e da Criatividade / Pitágoras Arquitectos* [consultado a 14 de Fevereiro de 2014] Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/tag/guimaraes>

MOTTA, Gustavo, 2007, *Ribeira do Porto, Portugal* [consultado a 17 de Outubro de 2013] Disponível em: http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Ribeira_do_porto.jpg

PIERRE, 2011, *Zona Industrial* [consultado a 13 de Janeiro de 2014] Disponível em: <http://www.ugo.cn/photo/PT/en/9975.htm>

125

RIBEIRO, Fernando, 2009, *Feijoadas de Semana Santa - Chaves - Portugal* [consultado a 28 de Novembro de 2013] Disponível em: <http://chaves.blogs.sapo.pt/?skip=15&tag=centro+hist%C3%B3rico>

RIBEIRO, Fernando, 2013, *Rua do Correio Velho - Chaves - Portugal* [consultado a 26 de Novembro de 2013] Disponível em: <http://chaves.blogs.sapo.pt/tag/centro+histórico>

S.A., 2008, *Yoga no Parque* [consultado a 23 de Dezembro de 2013] Disponível em: <http://desconectado.wordpress.com/2008/06/22/yoga-no-parque/>

S.A., 2013, *Mobilidade pedonal* [consultado a 30 de Dezembro de 2013] Disponível em: <http://www.jornalplaneamento.org/penafiel.html>

VARZIM, Manuel, 2013, *Mercado Ferreira Borges, um dos mercados mais conhecidos da cidade* [consultado a 12 de Dezembro de 2013] Disponível em: <http://mvarzim.wix.com/fotografia#!galeria/photostackergallery1=36>

